

MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, EN MI CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES DE LOS **CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS**, IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "**SOMA 21**", CELEBRADA EL **24 DE ABRIL DE 2025** (LA "**ASAMBLEA**"), MISMOS QUE FUERON EMITIDOS POR **CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, EN SU CARÁCTER DE EMISOR, AUTENTIFICO QUE EL EJEMPLAR QUE SE ACOMPAÑA A LA PRESENTE ES COPIA FIEL DEL ACTA QUE SE LEVANTÓ CON MOTIVO DE LA REFERIDA ASAMBLEA, LA CUAL CONSTA DE **13 (TRECE)** HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO. LOS ANEXOS CORRESPONDIENTES, QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL ACTA Y QUE DE IGUAL MANERA SE ACOMPAÑA, SE DETALLA A CONTINUACIÓN:

ANEXO "I" – LISTA DE ASISTENCIA.

1 (UNA) HOJA TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO.

ANEXO "II" – SOLICITUD DE INFORMACIÓN DE UN TENEDOR.

1 (UNA) HOJA TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y TEXTO EN EL REVERSO.

ANEXO "III" – PROYECTO DEL TERCER CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO.

135 (CIENTO TREINTA Y CINCO) HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO.

ANEXO "IV" – SOLICITUD DE INFORMACIÓN RELACIONADA CON LOS PUNTOS DEL ORDEN DEL DÍA DE UN TENEDOR.

4 (CUATRO) HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO.

LA PRESENTE AUTENTIFICACIÓN SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 34, NUMERAL III, INCISO B) DE LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES.

CIUDAD DE MÉXICO, A 02 DE MAYO DE 2025.

**PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA EN CARÁCTER DE
REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES**



**MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.,
MONEX GRUPO FINANCIERO.
LIC. JOSÉ DANIEL HERNÁNDEZ TORRES**

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "SOMA 21" EMITIDOS POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO CIB/3332, EN DONDE SOMA MANAGEMENT, S.A.P.I. DE C.V., ACTÚA COMO FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR Y PANGEA ADMINISTRACIÓN, S.C. ACTÚA COMO ADMINISTRADOR, CELEBRADA EL 24 DE ABRIL DE 2025.

En la Ciudad de México, siendo las 11:00 horas del día 24 de abril de 2025, en el domicilio ubicado en av. Paseo de la Reforma núm. 284, piso 9, col. Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600, mismo que corresponde a las oficinas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, institución que actúa como representante común (en adelante el "Representante Común") de los tenedores (los "Tenedores") de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios identificados con clave de pizarra "**SOMA 21**" (los "Certificados Bursátiles"), todos ellos emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario"), al amparo del Contrato de fideicomiso de administración identificado con el número CIB/3332 de fecha 10 de septiembre de 2019 (según el mismo ha sido modificado, el "Fideicomiso"), donde SOMA Management, S.A.P.I. de C.V., actúa como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar y Pangea Administración, S.C., actúa como administrador (el "Administrador"), se reunieron las personas que se indican en la lista de asistencia que debidamente firmada se agrega a la presente acta como **Anexo I**, con el objeto de celebrar una asamblea general de Tenedores de los Certificados Bursátiles (la "Asamblea") a la cual fueron previa y debidamente citados mediante convocatoria publicada el día 11 de abril de 2025 en el periódico "El Economista" y en el Sistema de Divulgación (a cargo de la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.) denominado "DIV", de conformidad con el artículo 68 de la Ley del Mercado de Valores (en adelante, la "LMV") y el artículo 218 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (en adelante, la "LGTOC"), así como con el título que ampara la emisión de los Certificados Bursátiles (el "Título").

Los términos utilizados con mayúscula inicial distintos de nombres propios o vocablos de inicio de oración que no sean definidos en la presente acta tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Fideicomiso y/o en el Título.

Presidió la Asamblea el Representante Común de los Tenedores, representado por el licenciado José Daniel Hernández Torres (el "Presidente") y, por designación del Presidente, actuó como secretario de la misma la licenciada Claudia Alicia García Ramírez (el "Secretario"). Se contó asimismo con la participación presencial de los señores Norma Adela Valencia Ticante, Paola Patricia Valencia Hidalgo y Jesús Mejía Salazar, por parte del Administrador; de la licenciada María de los Ángeles Padilla Zubiria por parte del despacho Galicia Abogados, S.C., como asesor legal del Administrador, del señor Alberto Méndez Davidson como invitado del Fiduciario y del licenciado Erick Alberto Contreras Castillo como invitado del Representante Común. Asimismo, a efecto de presenciar el desarrollo de la Asamblea se encontraban presentes: i) el licenciado Alfonso Javier Mejía Calderón, en su carácter de fedatario público y como invitado de uno de los Tenedores; y ii) el licenciado Roberto Núñez y Bandera, también en su carácter de fedatario público y como invitado del Representante Común.

Adicionalmente, se permitió con el consentimiento de la Asamblea, la participación vía remota a través de la plataforma de *Microsoft Teams* de los señores Joris Johannes Jan Houben, Raúl Gutiérrez González y Natalia Vergara Hugues por parte del Administrador y de los licenciados José Luis Urrea Saucedo y Ricardo Ramírez Gutiérrez por parte del Representante Común.

El Presidente designó como escrutadores a los licenciados Claudia Alicia García Ramírez y Erick Alberto Contreras Castillo quienes se encontraban presentes por parte del Representante Común (los "Escrutadores") quienes después de aceptar su cargo y de examinar las constancias previamente entregadas por los Tenedores presentes y demás documentos exhibidos por los mismos para acreditar su personalidad y derecho de asistencia a la Asamblea, hicieron constar que se encontraban debidamente representados **720,183,660 (setecientos veinte millones ciento ochenta y tres mil seiscientos sesenta)** Certificados Bursátiles de un total de **889,628,646 (ochocientos ochenta y nueve millones seiscientos veintiocho mil seiscientos cuarenta y seis)** Certificados Bursátiles que se encuentran

actualmente en circulación, es decir, el **80.95% (ochenta punto noventa y cinco por ciento)** de la totalidad de los referidos Certificados Bursátiles en circulación.

Acto seguido, el Presidente manifestó a los participantes que, de la lista de asistencia y de la certificación de los Escrutadores, se desprende la existencia del *quorum* necesario para la instalación y celebración de la presente Asamblea.

En virtud de lo anterior el Presidente declaró legalmente instalada la presente Asamblea y en consecuencia, válidos los acuerdos que en la misma se adopten, con lo cual estuvieron de acuerdo todos los presentes. Asimismo, el Presidente hizo notar la existencia de invitados del Administrador, del Fiduciario, del Representante Común y de los Tenedores forma presencial incluyendo sin limitar a los fedatarios públicos Alfonso Javier Mejía Calderón y Roberto Núñez y Bandera sometiendo a consideración de la Asamblea la participación de tales invitados, manifestándose los Tenedores presentes, conformes con permitir su permanencia en dicha Asamblea.

De igual modo, el Presidente hizo del conocimiento de los participantes, incluyendo los Tenedores, que únicamente para fines internos del Representante Común y de redacción del acta, la Asamblea estaba siendo grabada y que, se entendía que, con su participación en la misma estaban de acuerdo con dicha grabación, preguntando a los presentes si existía alguna objeción al respecto, a lo cual ninguno de los presentes, incluidos los Tenedores manifestó tener algún inconveniente con la referida grabación para el fin antes mencionado.

A solicitud del Presidente, el Secretario procedió a dar lectura al orden del día de la Asamblea incluido en la publicación de la convocatoria correspondiente, y que a la letra dice:

ORDEN DEL DÍA

- I. Presentación, discusión y, en su caso aprobación de los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso correspondientes al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024. Acciones y resoluciones al respecto.**
- II. Presentación, discusión y, en su caso aprobación del Reporte Anual del Fideicomiso por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024. Acciones y resoluciones al respecto.**
- III. Designación, ratificación y/o remoción de los miembros del Comité Técnico de Fideicomiso, y en caso de que se lleve a cabo el nombramiento de uno o más miembros independientes del Comité Técnico, calificación sobre la independencia de dichos miembros del Comité Técnico. Acciones y resoluciones al respecto.**
- IV. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de las contraprestaciones, esquemas de remuneración y/o demás compensaciones que deban pagarse a los Miembros Independientes del Comité Técnico del Fideicomiso y al Secretario por sus respectivos encargos, en su caso, en cada uno de los Comités del Fideicomiso, según corresponda. Acciones y resoluciones al respecto.**
- V. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de la designación del Director de Administración y Finanzas del Administrador, mismo que forma parte del Equipo de Administración del Administrador. Acciones y resoluciones al respecto.**
- VI. Propuesta, discusión y, en su caso, llevar a cabo la modificación del Contrato de Fideicomiso, y, según resulte aplicable y/o necesario, a los demás Documentos de la Operación. Acciones y resoluciones al respecto.**
- VII. Informe sobre las adquisiciones y colocaciones de CBFIs que el Fideicomiso llevó a cabo durante el Ejercicio Fiscal anterior, y propuesta, discusión y, en su caso,**

aprobación sobre el monto máximo de recursos que deberán ser destinados para establecimiento del Fondo de Recompra del Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.

VIII. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones que sean adoptadas en la Asamblea. Acciones y resoluciones al respecto.

En virtud de lo anterior, se procedió al desahogo de dicho orden del día en los términos descritos a continuación:

I. Presentación, discusión y, en su caso aprobación de los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso correspondientes al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024. Acciones y resoluciones al respecto.

En desahogo del primer punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al licenciado Jesús Mejía Salazar, quien en representación del Administrador y, con apoyo de una presentación (la "Presentación") que fue proyectada en el recinto en donde tuvo lugar la Asamblea y a través de la plataforma *Microsoft Teams* para las personas que se encontraban participando de manera remota, se refirió a los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso correspondientes al ejercicio fiscal del 2024 mismos que incluían el reporte de los auditores externos del Fideicomiso, proponiendo a la Asamblea la aprobación de los referidos estados financieros, los cuales estuvieron a disposición de los Tenedores de forma previa a la celebración de la Asamblea en las oficinas del Representante Común. La Presentación no se adjunta a la presente acta por contener información confidencial, sin embargo, un ejemplar de la misma queda a disposición de los Tenedores que lo soliciten en las oficinas del Representante Común, para su posterior consulta.

Respecto de los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso correspondientes al ejercicio 2024, Desarrollo Turísticos del Golfo, S.A. de C.V., como Tenedor final ("DGT"), quien estaba representado en la Asamblea a través de sus custodios realizó las siguientes preguntas, solicitudes y manifestaciones:

- Los estados financieros estuvieron disponibles el 15 de abril, lo cual tuvo lugar 9 días antes de la Asamblea, por lo que solicitó que para la celebración de próximas Asambleas de Tenedores la información se encontrase disponible con diez días de anticipación conforme a lo establecido en el Fideicomiso.
- ¿Por qué no viene incluido en los estados financieros presentados el dictamen de los estados financieros de Pangea Administración, S.C. ("Pangea") ni la referencia de la misma dentro de las empresas relacionadas? Al respecto, el Administrador señaló que los estados financieros y la información financiera de Pangea se encontraba incorporada en los estados financieros consolidados de la Fibra, por lo que al tratarse de una empresa subsidiaria se encontraba dentro del resultado de los estados financieros que forman parte del reporte anual. Al respecto, en uso de la palabra, la licenciada Padilla, por parte del asesor legal del Administrador comentó que conforme al Fideicomiso los estados financieros individuales de Pangea no requerían ser aprobados por la Asamblea de Tenedores, ya que lo que contemplaba el Fideicomiso era la aprobación de los estados financieros de la Fibra. No obstante lo anterior aclararon que la información individual de Pangea estaba siendo divulgada en el reporte anual con los requerimientos solicitados por la regulación aplicable. Derivado de lo anterior DGT solicitó al Representante Común requerir al Administrador proporcionar los estados financieros dictaminados de Pangea.
- Respecto de los saldos con partes relacionadas, específicamente dentro de las cuentas por cobrar señaló que se encontraba un préstamo al fideicomiso 3421 (el "Fideicomiso 3421") por una cantidad aproximada de \$321,000,000.00 (Trescientos veintitún millones de pesos 00/100 M.N.)

preguntando sobre el destino de dicho préstamo. Al respecto, un invitado del Administrador señaló que el destino del mismo era los trabajos de obra del proyecto Park Hyatt el cual se encuentra en etapa de desarrollo. Al respecto, el Tenedor preguntó si el Fideicomiso 3421 no podría solicitar su financiamiento con terceros y si ello era un indicativo de que dicho fideicomiso tenía un endeudamiento elevado, a lo que el Administrador contestó que la razón de lo anterior únicamente obedecía a una estrategia de desarrollo del Fideicomiso. En virtud de lo anterior, el Tenedor solicitó al Representante Común requerir al Administrador proporcionar los estados financieros dictaminados del Fideicomiso 3421.

- Tras entregar un documento a los presentes en el recinto, el cual solicitó el Tenedor se adjuntara al acta de la Asamblea para que el Fiduciario dé respuesta a las mismas, solicitando que dicha respuesta se entregase directamente por escrito y en el domicilio previamente señalado por DGT en requerimientos de información previa. Al respecto se preguntó a los Tenedores presentes si alguno de ellos quisiera que el Representante Común les compartiera la respuesta que diera el Fiduciario a dichas preguntas, a lo que ciertos Tenedores, respecto de los cuales el Representante Común tomó nota, contestaron de manera afirmativa. Una copia de dicho escrito se agrega a la presente acta como **Anexo II**.
- El Tenedor puntualizó que el IVA por recuperar había incrementado en gran medida por las adquisiciones realizadas, por lo que preguntó ¿Cómo se recuperaría el mismo? ¿Se hará solicitud de devolución de dicho impuesto, y de ser el caso, las solicitudes serían realizadas por el Administrador? Al respecto, el Administrador señaló que se encontraban trabajando en las solicitudes de devolución del IVA, esperando contar con las mismas en un corto plazo, y explicando que las mismas se realizarían por el Administrador principalmente, no obstante que se apoyarían de asesores para dichos efectos.
- ¿Por qué baja el monto que compone la partida correspondiente a inversión de negocios conjuntos y si ello se debía a la venta de algún activo? Al respecto, el Administrador dio respuesta señalando que no se vendió algún activo, sino que con la adquisición por parte del Fideicomiso del proyecto expansión Antara, el mismo dejó de ser reconocido como una inversión de negocios conjuntos para efectos de los estados financieros, pasando a estar consolidada en los resultados de la Fibra.
- ¿A qué se debe el incremento en el monto que compone la partida de pasivos a largo plazo? Al respecto, el Administrador señaló que se debe a las adquisiciones del proyecto expansión Antara, así como a cierta proporción del proyecto Hyatt Regency que se encontraba pendiente de ser adquirida. Asimismo, se explicó que una vez llevada a cabo la adquisición del proyecto expansión Antara, el crédito del mismo se reconocía como parte de los estados financieros del Fideicomiso. Derivado de lo anterior el Tenedor solicitó al Fiduciario indicar si realizó y tenía conocimiento del análisis del proyecto de compra de dichos proyectos y el análisis realizado por el Fiduciario para aprobar la adquisición de los proyectos mencionados en la pregunta anterior, expresando su preocupación en que el financiamiento contratado para la adquisición de los proyectos pusiera en riesgo la liquidez del Fideicomiso, a lo que la licenciada Padilla por parte del asesor legal del Administrador contestó que no corresponde al Fiduciario realizar dicho análisis, ya que conforme al Fideicomiso, según el valor del activo a ser adquirido, existían diversos órganos a los cuales correspondía aprobar la operación de que se trate y que respecto a los dos proyectos comentados, dichas Inversiones fueron aprobadas por el Comité de Inversiones y el Comité Técnico. Respecto a la preocupación de liquidez expresada por el Tenedor, la licenciada Padilla por parte del asesor legal del Administrador comentó que dentro del Fideicomiso se establecían los Lineamientos de Apalancamiento máximo de cada fideicomiso de inversión y del Fideicomiso, los cuales no habían sido excedidos y explicando que conforme al Fideicomiso y la ley se instruía al Fiduciario la contratación de financiamientos, sin corresponderle a éste realizar un análisis de los mismos. Derivado de lo anterior, el Tenedor solicitó al Representante Común requerir al Administrador y al Fiduciario copia de los análisis de riesgo que se realizaron por las inversiones en los proyectos comentados solicitando también que señale cual será la fuente de pago de los mismos, ya que manifestó su preocupación de que se dificultase el pago de los financiamientos con los ingresos

generados por dichos proyectos. Adicionalmente, el Tenedor comentó que el Fiduciario debe velar por los intereses de los Tenedores y que si tenía la responsabilidad de hacer pagos y realizar las operaciones del Fideicomiso debe estar enterado de las operaciones realizadas con recursos correspondientes al Patrimonio del Fideicomiso. Tomando nuevamente el uso de la palabra, el Administrador señaló que los ingresos que presentaban los estados financieros del proyecto Hyatt Regency únicamente correspondían al último trimestre del ejercicio 2024, por lo que una vez que el proyecto se desempeñara dentro de un año completo se podría percibir su impacto en los ingresos. En dicho sentido, el Tenedor solicitó que en el análisis que se le diera del proyecto Hyatt Regency se le proporcione la información de cuando fue adquirido el mismo, a lo que el representante del Administrador explicó que la misma venía descrita en la nota 1 de los estados financieros y que había tenido lugar el 10 de octubre de 2024.

- Considerando que, respecto de los ingresos totales mostrados en los estados financieros, se está pagando por gastos de operación 12% (doce por ciento) de los ingresos y que en la operación se tiene una pérdida respecto de dichos ingresos ¿Por qué es que los ingresos resultan insuficientes para cubrir los gastos de operación? Al respecto, el Administrador respondió que lo anterior dependía de como se hiciera el análisis ya que, en los reportes trimestrales del Fideicomiso, se percibía un margen neto de ingresos del 70% (setenta por ciento). Adicionalmente, el Administrador comentó que conceptualmente los gastos por intereses forman parte del financiamiento y no de la operación del Fideicomiso. Al respecto, el Tenedor manifestó que según los principios de contabilidad generalmente aceptados el resultado del Fideicomiso daba una pérdida de \$3,007,993,000.00 (tres mil siete millones novecientos noventa y tres mil Pesos 00/100 M.N.). Derivado de lo anterior, el Tenedor solicitó al Representante Común requerir al Administrador señalar por qué no se genera plusvalía con los activos del Fideicomiso y la razón por la que se generaba una minusvalía, a lo que el Administrador dio respuesta señalando que la operación no contemplaba las partidas de financiamiento que incluye ingresos y gastos por intereses y fluctuación cambiaria y que la pérdida de valor razonable era un reconocimiento contable que atendía a una actualización del proyecto que se tiene en un proyecto de Ciudad Mexico, el cual había tenido un cambio en los metros cuadrados, por lo que en comparación con el año pasado se actualizó el valor razonable afectando el saldo del balance. Al respecto, el Tenedor manifestó no entender porque dentro de los gastos de operación no se consideraban los costos financieros cuando eran un costo y un gasto para el Fideicomiso, a lo que el Administrador respondió que dentro de los estados de resultados integrales se encontraban contemplados, no obstante que al nivel de operación del Administrador se debía separar el financiamiento.
- El Tenedor manifestó su preocupación respecto de que el Fiduciario no audite a Pangea y que exista posible conflicto de interés que se señala en el prospecto y el Fideicomiso entre SOMA MANAGEMENT, S.A.P.I. DE C.V., como administrador de Pangea, y Pangea administrando el Fideicomiso, ya que los órganos de gobierno del Comité Técnico, el Comité de Inversiones y los demás comités del Fideicomiso se encuentran en manos del grupo de control, estimando que habría conflictos de interés y, en su caso, de precios de transferencia según lo había comentado previamente en otra Asamblea de Tenedores, manifestando estar preocupado en que el Fiduciario revise el trabajo del Administrador contratado y que de ello se desprenda si se generan las pérdidas del Fideicomiso ya que había pagos por impuestos, tasas de interés altas, pérdidas y apalancamiento y no se estaban recuperando las cantidades correspondientes al IVA. Al respecto, el Administrador comentó que se encontraban haciendo las gestiones para la recuperación del IVA y que era una de las prioridades del Administrador, estando llevando a cabo los trabajos para obtener su devolución.
- Asimismo, el Tenedor comentó que del balance dictaminado no le era claro en la parte financiera donde se reflejaban los intereses. A lo que el Administrador respondió que la utilidad de la operación se calcula de cierta forma y el resultado integral de otra. En este sentido el Tenedor comentó que en el resultado integral se perdieron \$3,007,093,000.00 (tres mil siete millones noventa y tres mil Pesos 00/100 M.N.) preguntando el motivo de lo anterior, a lo que el Administrador respondió que ello se debía principalmente al ajuste en el valor razonable que atendía el estatus actual de los proyectos. Derivado de lo anterior, el Tenedor solicitó al

Representante Común requerir al Administrador cuáles son los activos que perdieron valor y el motivo de lo anterior.

- En el documento presentado no se refleja el resultado fiscal del Fideicomiso, y dado que las utilidades fiscales dan pauta para el pago de distribuciones, el Tenedor solicitó al Representante Común requerir al Administrador y al Fiduciario proporcionar la declaración anual del Fideicomiso donde se establezca la situación fiscal de la Fibra.
- Considerando que en la nota 7 de los estados financieros se desprende que “Los saldos y transacciones entre el Fideicomiso y sus subsidiarias, las cuales son partes relacionadas, han sido eliminados en la consolidación y no se revelan en esta nota.” el Tenedor preguntó al Administrador donde se revelaban dichos datos, a lo que el representante de este comentó que cada transacción para efectos individuales, es donde se llevan a cabo las revelaciones para cada una de las partes, sin embargo para efectos consolidados al ser efecto cero no es necesario revelarlas.
- Respecto de los pagos realizados a partes relacionadas, se solicitó al Representante Común requerir al Administrador y al Fiduciario señalar en que consistieron dichos pagos. Al respecto el asesor legal del Administrador contestó que la información con partes relacionadas se encontraba incluida en el reporte anual del Fideicomiso, y que los contratos para la administración de propiedades, tanto de desarrollo, arquitectura y administración de propiedades y del Fideicomiso se desglosaban en el reporte anual estableciendo las partes relacionadas, monto que se pagó y a que proyecto corresponde. En dicho sentido, el Tenedor solicitó al Representante Común que en adición a lo anterior, preguntase al Fiduciario si cuenta con el dictamen de los precios de transferencia con las partes relacionadas.
- Asimismo, el Tenedor realizó los siguientes cuestionamientos: ¿Como se pagarán los compromisos financieros del Fideicomiso en el mediano plazo considerando que el 70% (setenta por ciento) de los ingresos eran utilizado para el pago de intereses? Al respecto, el Administrador respondió señalando que se pagará con la rentabilidad generada por las inversiones actuales una vez puestas en marcha. En este sentido, el Tenedor comentó que en una nota de la calificadora Fitch Ratings se redujo la calificación de la emisión derivado de que los proyectos del ejercicio 2025 no se completarían en dicho año, preocupando al Tenedor que ello retrasara la percepción de distribuciones si se continuase con los costos con las empresas relacionadas y los créditos del Fideicomiso. En dicho sentido, el Tenedor solicitó al Representante Común solicitar al Fiduciario y al Administrador información sobre las acciones a implementar en los próximos años para percibir los beneficios de las Inversiones, explicando las Inversiones realizadas, así como las expectativas de mediano y largo plazo del Fideicomiso, así como las acciones a seguir con los niveles de endeudamiento y gastos del mismo.

Por último, el Presidente preguntó a los participantes si existían dudas y/o algún comentario adicional en relación con el presente punto del orden del día, a lo que los Tenedores comentaron que no tenían dudas adicionales al respecto.

Una vez desahogado el presente punto, la Asamblea, por mayoría de votos de los Tenedores presentes, adoptó el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se aprueban los estados financieros anuales auditados correspondientes al ejercicio fiscal del 2024, con los diferentes rubros que los integran, en los términos en que fueron presentados a la Asamblea y se toma conocimiento de las manifestaciones y solicitudes realizadas por los Tenedores en la Asamblea.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día.

II. Presentación, discusión y, en su caso aprobación del Reporte Anual del Fideicomiso por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024. Acciones y resoluciones al respecto.

En desahogo del segundo punto del orden del día, el Presidente cedió nuevamente la palabra a los representantes del Administrador, quienes con apoyo de la Presentación, procedieron a presentar a los Tenedores el Reporte Anual del Fideicomiso correspondiente al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual, estuvo a disposición de los Tenedores en las oficinas del Representante Común, previamente a la celebración de la Asamblea, manifestando que el mismo podrá sufrir modificaciones ya que se encontraba en revisión final por parte del auditor externo y del Representante Común.

Al respecto, DGT, como Tenedor final, quien estaba representado en la Asamblea a través de sus custodios realizó las siguientes preguntas, solicitudes y manifestaciones:

- En el Reporte Anual del ejercicio 2024, al igual que en el reporte del año anterior, se hicieron referencia a problemáticas del país, no obstante ello se realizaron diversas Inversiones, preocupando al Tenedor que pese a dicha situación el Fideicomiso invirtiese e incurriese en los gastos en los niveles del ejercicio anterior.
- Se preguntó al Fiduciario como se manejaría la confidencialidad de los proyectos con el Comité Técnico si en el mismo participaban personas que pudiera quitar un negocio, ya que conforme al Reporte Anual se establecía lo siguiente: *"...Operaciones con Personas Relacionadas. La participación de Personas Relacionadas del Fideicomitente en ciertas operaciones crea posibles conflictos de intereses debido a que el Fideicomitente podría tener un incentivo para favorecer a dichas entidades por encima del Fideicomiso. Asimismo, los Activos Inmobiliarios se encuentran operados y administrados por una Afiliada del Fideicomitente. Adicionalmente, ciertos directivos de nuestro Fideicomitente tienen control sobre el Fideicomiso... Competencia respecto de oportunidades de inversión y clientes. Es posible que tengamos que competir con Grupo SOMA y para capturar oportunidades de adquisición de Activos Inmobiliarios que se presenten en el futuro y el Administrador podrá verse sujeto a conflictos de interés si compite con dichas entidades en representación del Fideicomiso. En consecuencia, es posible que no logremos o no tengamos oportunidad de adquirir propiedades atractivas que también resulten atractivas para Grupo SOMA..."*. Al respecto, el asesor legal del Administrador señaló que dichas secciones correspondían a los factores de riesgo del Reporte Anual explicando que, conforme al Anexo N de la CUE, se deben incluir los riesgos identificados con las posibles Inversiones, no obstante que los mismos no hubiesen ocurrido, asimismo se comentó que los mismos riesgos ya habían sido incluidos en el prospecto de colocación de la Emisión. Sobre el particular, el Tenedor comentó que dicha información no se desprendía del Fideicomiso, a lo que el asesor del Administrador respondió que el Fideicomiso establecía las reglas, términos, fines, patrimonio y partes de dicho contrato, mientras que el Reporte Anual establecía toda la información que el Tenedor debe conocer en relación con su inversión, y que la sección de factores de riesgo de dicho documento refleja hechos que podrían llegar a suceder, y que en dicho caso se reflejarían en el Reporte Anual. Por lo que respecta al Comité Técnico y los conflictos de interés la licenciada Padilla Zubiria detalló que dentro del Fideicomiso se establecen ciertos deberes que deben ser cumplidos por sus miembros, por lo que si existiera algún asunto en el cual tuvieran un conflicto de interés, dichos miembros deberían excusarse y no estar presentes en la sesión o en su defecto incurrirían en responsabilidad. Asimismo, se comentó que cuando existen operaciones con partes relacionadas, previo a la aprobación del Comité Técnico, el asunto debe ser sometido a la autorización del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias.
- El Tenedor comentó que el Reporte Anual se circuló sin la numeración de las páginas, a lo que la licenciada Padilla Zubiria respondió que ello se debía al formato "XBRL" manejado por Bolsa.
- Respecto del registro de marcas, se preguntó por qué el Fideicomiso no era el dueño de la marca de la Fibra a lo que el Administrador señaló que muchas de las marcas se encuentran cedidas o licenciadas, según corresponda.

- Se preguntó al Administrador si se han otorgado garantías de créditos en favor terceros, a lo que el asesor legal del Administrador señaló que en el Reporte Anual se reflejaban los créditos existentes, explicando que las únicas garantías dadas por el Fideicomiso fueron otorgadas a uno de sus fideicomisos de inversión con respecto a créditos para llevar a cabo desarrollo de sus proyectos, y que no se ha otorgado alguna garantía a una persona ajena a la estructura del Fideicomiso. Derivado de lo anterior, el Tenedor solicitó al Representante Común requerir al Administrador una confirmación sobre si se han otorgado garantías de crédito por cuenta de terceros a cargo del Fideicomiso.

Por último, el Presidente preguntó a los participantes si existían dudas y/o algún comentario adicional en relación con el presente punto del orden del día, a lo que los participantes manifestaron no tener comentarios adicionales al respecto.

Una vez desahogado el presente punto, la Asamblea, por mayoría de votos de los Tenedores presentes, adoptó el siguiente:

ACUERDO

SEGUNDO. Se aprueba el Reporte Anual correspondiente al ejercicio fiscal del 2024, conforme a la información que se hizo del conocimiento de la Asamblea, en el entendido que dicho Reporte Anual pudiera ser sujeto de algún ajuste o adecuación que resulte pertinente, sin variar sustancialmente su contenido, a efecto de dar cumplimiento a la obligación de proporcionar el mismo en los términos de la Circular Única de Emisoras.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día.

- III. Designación, ratificación y/o remoción de los miembros del Comité Técnico de Fideicomiso, y en caso de que se lleve a cabo el nombramiento de uno o más miembros independientes del Comité Técnico, calificación sobre la independencia de dichos miembros del Comité Técnico. Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del tercer punto del orden del día, el Presidente le cedió la palabra a los representantes del Administrador quienes presentaron a la Asamblea, la relación de los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento se proponía ratificar en la presente y calificar independencia de los miembros designados con el carácter de miembros independientes, en términos de la Presentación que estaba siendo proyectada en el recinto donde se celebra la Asamblea y a través de la plataforma *Microsoft Teams* para las personas que se encontraban participando de manera remota, señalando en la relación lo siguiente:

Nombre	Tipo de Miembro
Francisco Javier Sordo Madaleno Bringas	Propietario
José Juan Sordo Madaleno de Haro	Propietario
Javier Sordo Madaleno de Haro	Propietario
Fernando Sordo Madaleno de Haro	Propietario
Magdalena Sordo Bringas	Propietario
Pablo de Yturbe Sordo	Suplente
Patrick David Gilmour	Propietario

Cíntia Vannucci Vaz Guimaraes	Propietario
Karl James Kreppner	Suplente
Adolfo del Valle Ruiz	Propietario
Ignacio del Valle Ruiz	Suplente
Fernando Gerardo Chico Pardo	Propietario
Fernando A. Pacheco Lippert	Suplente
José María Aznar López	Propietario Independiente
Antonio Cosío Pando	Propietario Independiente
Ramiro González Luna González Rubio	Propietario Independiente

Por último, el Presidente preguntó a los participantes si existían dudas y/o algún comentario adicional en relación con el presente punto del orden del día, a lo que los participantes manifestaron no tener comentarios adicionales al respecto.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea por mayoría de votos de los Tenedores presentes, adoptó el siguiente:

ACUERDO

TERCERO. Se ratifica el nombramiento de la totalidad de los miembros que integran el Comité Técnico del Fideicomiso, en el entendido que el mismo se encuentra conformado por los siguientes (i) miembros propietarios: Francisco Javier Sordo Madaleno Bringas, José Juan Sordo Madaleno de Haro, Javier Sordo Madaleno de Haro, Fernando Sordo Madaleno de Haro, Magdalena Sordo Bringas, Patrick David Gilmour, Cíntia Vannucci Vaz Guimaraes, Adolfo del Valle Ruiz y Fernando Gerardo Chico Pardo; (ii) miembros propietarios independientes: José María Aznar López, Antonio Cosío Pando y Ramiro González Luna González Rubio; y (iii) miembros suplentes: Pablo de Yturbe Sordo, Karl James Kreppner, Ignacio del Valle Ruiz, y Fernando A. Pacheco Lippert. Asimismo, se califica y confirma la independencia de los miembros propietarios independientes del Comité Técnico, por cumplir con los requisitos para ser considerados Miembros Independientes al amparo de lo establecido en el Fideicomiso y la LMV.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día.

- IV. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de las contraprestaciones, esquemas de remuneración y/o demás compensaciones que deban pagarse a los Miembros Independientes del Comité Técnico del Fideicomiso y al Secretario por sus respectivos encargos, en su caso, en cada uno de los Comités del Fideicomiso, según corresponda. Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del cuarto punto del orden del día, el Presidente cedió nuevamente la palabra a los representantes del Administrador quienes, con apoyo de la Presentación que estaba siendo proyectada en la Asamblea y a través de la plataforma *Microsoft Teams* para las personas que se encontraban participando de manera remota, explicaron la propuesta de contraprestaciones, esquemas de remuneración y demás compensaciones pagaderas a los miembros independientes del Comité Técnico del Fideicomiso por sus encargos en cada uno de los Comités del Fideicomiso.

Por último, el Presidente preguntó a los participantes si existían dudas y/o algún comentario adicional en relación con el presente punto del orden del día, a lo que los participantes manifestaron no tener comentarios adicionales al respecto.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea por mayoría de votos de los Tenedores presentes, adoptó el siguiente:

ACUERDO

CUARTO. Se aprueban las contraprestaciones, esquemas de remuneración y demás compensaciones pagaderas a los Miembros Independientes del Comité Técnico del Fideicomiso, en los términos propuestos por el Administrador a la Asamblea.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día.

V. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de la designación del Director de Administración y Finanzas del Administrador, mismo que forma parte del Equipo de Administración del Administrador. Acciones y resoluciones al respecto.

En desahogo del quinto punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra a los representantes del Administrador quienes, con apoyo de la Presentación presentaron las calificaciones y la experiencia profesional del señor Carlos Fainsod Leff a quien proponían designar como Director de Administración y Finanzas del Administrador.

Al respecto, el Presidente preguntó a los participantes si existían dudas y/o algún comentario adicional en relación con el presente punto del orden del día, a lo que los Tenedores manifestaron no tener dudas y/o comentarios adicionales respecto del presente punto del orden del día.

Una vez desahogado el presente, la Asamblea, por mayoría de votos de los Tenedores presentes, adoptó el siguiente:

ACUERDO

QUINTO. Se aprueba la designación del señor Carlos Fainsod Leff como Director de Administración y Finanzas del Administrador.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día.

VI. Propuesta, discusión y, en su caso, llevar a cabo la modificación del Contrato de Fideicomiso, y, según resulte aplicable y/o necesario, a los demás Documentos de la Operación. Acciones y resoluciones al respecto.

En relación con el sexto punto del orden del día los representantes del Administrador, presentaron a la Asamblea cierta propuesta de modificación del Contrato de Fideicomiso la cual fue proyectada en la Asamblea y a través de la plataforma *Microsoft Teams* para las personas que se encontraban participando de manera remota, explicando que el objeto de la misma era aclarar algunos conceptos relacionados con instrumentos de deuda y capital que podrán ser contratados y emitidos por el Fideicomiso, dar una mayor claridad a las formalidades que deberán de tener las reuniones de Comité de Inversiones y del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, y para ampliar los porcentajes requeridos para contar con la autorización del Comité Técnico para la adquisición de valores del Fideicomiso. Una copia del convenio modificatorio propuesto a la Asamblea se agrega a la presente acta como **Anexo III**.

Al respecto, el Presidente preguntó a los Tenedores si dicho convenio les había sido circulado a los previo a la celebración de la Asamblea, a lo que éstos respondieron de manera afirmativa.

Al respecto, DGT como Tenedor final, quien estaba representado en la Asamblea a través de sus custodios informó haber promovido cierta medida cautelar con relación a los actos derivados de la modificación del inciso (o) de la Cláusula 2.4 del Fideicomiso (la "Medida Cautelar") aprobada en la asamblea de tenedores de fecha 29 de abril de 2024, las cuales fueron concedidas por una autoridad judicial, razón por la cual no se podría ejecutar la referida cláusula, siendo preocupación del Tenedor que se propusiera modificar la referida sección con el propósito de evadir la Medida Cautelar, razón por la cual estaría en contra de la aprobación de dichas modificaciones, manifestando que, como en ocasiones anteriores, se circula el texto de las modificaciones como una mera formalidad donde el Administrador gira instrucciones al Fiduciario

conforme a las instrucciones que a su vez recibe aquél de SOMA MANAGEMENT, S.A.P.I. DE C.V., sin solicitar a los Tenedores de sus comentarios previo a la Asamblea.

Al respecto el Presidente en uso de la palabra expuso para efectos de dar un mayor detalle a los demás Tenedores de la Medida Cautelar, hizo de su conocimiento que con fecha 26 de febrero de 2025 el Representante Común fue notificado de las medidas cautelares promovidas por un Tenedor, consistentes en paralizar la ejecución del inciso o) de la Cláusula 2.4 del Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso y que no se celebren nuevos contratos garantizando obligaciones de terceros con los bienes patrimoniales del fideicomiso, ya sea mediante la constitución de garantías reales o personales o constituyéndose como obligado solidario. En dicho sentido el Presidente preguntó al Administrador si derivado de lo manifestado por el Tenedor tendría algún comentario, a lo que la licenciada Paola Valencia respondió que las modificaciones propuestas no contravenían las medidas cautelares.

Derivado de lo anterior, DGT como Tenedor final, quien estaba representado en la Asamblea a través de sus custodios preguntó si habría consecuencias para los Tenedores por aprobar las modificaciones y que con ello no se respetase la Medida Cautelar, a lo que el asesor legal del Administrador manifestó que la Medida Cautelar no impedía realizar modificaciones al Fideicomiso y que solo establecía que no se podrían garantizar obligaciones por el Fideicomiso, estimando que si la modificación se aprobase por el órgano competente, no habría responsabilidad alguna al no violentarse la Medida Cautelar.

Al respecto, dicho Tenedor manifestó que lo anterior era la opinión del Administrador, no obstante que ellos realizarían una denuncia al poder judicial y que sería éste quien tuviese la última palabra, a lo que de nueva cuenta en uso de la palabra, la licenciada Padilla Zubiria comentó que no obstante el otorgamiento de la Medida Cautelar, esta última tendría efectos únicamente hasta que concluyera el proceso, lo cual no significaría que se le daría la razón a la parte que la había solicitado y comentó al Tenedor que para poder oponerse a los acuerdos de la Asamblea se requería cierto porcentaje de tenencia de Certificados Bursátiles.

Al respecto otro de los Tenedores presentes solicitó que se le diera mayor información de las Medidas Cautelares, a lo que el Administrador sugirió al Tenedor solicitar la misma a través del Representante Común, con lo cual se manifestó de acuerdo el referido Tenedor.

Acto continuo, dicho Tenedor manifestó que, respecto de las modificaciones que no se encontraban relacionadas con el inciso (o) de la cláusula 2.4 del Fideicomiso, se limitaba los inversionistas que podrían entrar al Fideicomiso, lo que afectaría la liquidez de los Certificados Bursátiles y que iría en contra del interés de los Tenedores que quisieran vender sus valores.

Por último, el Presidente preguntó a los participantes si existían dudas y/o algún comentario adicional en relación con el presente punto del orden del día, a lo que los participantes manifestaron no tener comentarios adicionales al respecto.

Una vez desahogado el presente punto, la Asamblea, con el voto favorable de los Certificados Bursátiles que representaba el 91.85% (noventa y un punto ochenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles representados en la Asamblea con derecho a voto, adoptó el siguiente:

ACUERDO

SEXTO. Se aprueba llevar a cabo la modificación al Contrato de Fideicomiso y, en caso de así resultar aplicable, a los demás Documentos de la Operación en los términos que fueron presentados por el Administrador en la Asamblea y la realización de los actos relacionados con motivo de lo anterior.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día.

- VII. Informe sobre las adquisiciones y colocaciones de CBFIs que el Fideicomiso llevó a cabo durante el Ejercicio Fiscal anterior, y propuesta, discusión y, en su caso, aprobación sobre el monto máximo de recursos que deberán ser destinados para**

establecimiento del Fondo de Recompra del Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.

En desahogo del séptimo punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra a los representantes del Administrador, quienes con apoyo de la Presentación que estaba siendo proyectada en la Asamblea y a través de la plataforma *Microsoft Teams* para las personas que se encontraban participando de manera remota, explicaron el informe sobre las adquisiciones y colocaciones de CBFIs que el Fideicomiso llevó a cabo durante el ejercicio fiscal anterior. De igual manera, se propuso a los Tenedores la conveniencia de establecer el Fondo de Recompra del Fideicomiso para el ejercicio 2025.

Para efectos de lo anterior, la representante del Administrador propuso a los Tenedores la conveniencia de establecer como monto máximo de recursos que podrán destinarse a la compra de Certificados propios o títulos de crédito que los representen durante el ejercicio fiscal de 2025, la cantidad de \$200,000,000.00 (doscientos millones de Pesos 00/100 M.N.).

Una vez desahogado el presente punto del orden del día la Asamblea, por mayoría de votos de los Tenedores presentes, adoptó el siguiente:

ACUERDO

SÉPTIMO. Se toma conocimiento del informe del Administrador respecto de las adquisiciones y colocaciones de CBFIs que el Fideicomiso llevó a cabo durante el Ejercicio Fiscal anterior y se aprueba el monto máximo de recursos que deberán ser desinados para el establecimiento del Fondo de Recompra del Fideicomiso.

Antes de continuar con el desahogo del siguiente punto del orden del día, DGT como Tenedor final, quien estaba representado en la Asamblea a través de sus custodios, solicitó que en la adopción de los acuerdos se reflejase que los mismos habían sido adoptados por mayoría de votos de los Tenedores presentes y comentó que, respecto de la última Asamblea de Tenedores, había solicitado el envío de una versión estenográfica o copia del audio de la junta, la cual no le fue entregada, por lo que si la misma fuera información pública solicitó al Representante Común que se le diera una versión estenográfica de la presente Asamblea una vez publicada el acta de la misma.

Al respecto el licenciado José Luis Urrea, como invitado del Representante Común comentó que como se había comentado por el Presidente durante la instalación de la Asamblea, la autorización otorgada por los participantes respecto de la misma, únicamente fue para efectos de redacción del acta y efectos internos del Representante Común, por lo que la grabación de la Asamblea no podría ser compartida. Sobre el particular otro de los representantes de DGT, como Tenedor final, quien se encontraba representado a través de sus custodios, solicitó la versión estenográfica de la Asamblea, al respecto el Presidente comentó que el acta que se levanta con motivo de la Asamblea, es precisamente la que detalla lo sucedido en la Asamblea.

VIII. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones que sean adoptadas en la Asamblea.

En desahogo del octavo y último punto del orden del día de la Asamblea, el Presidente comentó a los presentes la conveniencia de designar delegados especiales para que formalicen los acuerdos adoptados por la presente Asamblea, mediante la comparecencia ante el fedatario público de su elección para protocolizar total o parcialmente la presente acta, en la medida que resulte conveniente o necesario.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día la Asamblea, por mayoría de votos de los Tenedores presentes, adoptó el siguiente:

ACUERDO

OCTAVO. Se aprueba designar como delegados especiales de la presente Asamblea a cualquier apoderado del Representante Común, para que conjunta o separadamente con otro apoderado, realicen

todos los actos y/o los trámites necesarios o convenientes que se requieran para dar acudir ante el fedatario público de su elección, en caso de ser necesario y/o conveniente, para protocolizar la presente acta, en lo conducente, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como realizar trámites que se requieran ante la CNBV, la BMV, el Indeval y las autoridades correspondientes.

Antes de concluir con la celebración de la Asamblea, el Presidente comentó que DGT envió un escrito con ciertas dudas o solicitudes de información relacionadas con los puntos del orden del día, previo a la celebración Asamblea, mismas que se entendía se habían atendido en cada uno de los puntos y que como parte de dicha solicitud, se solicitó expresamente al Representante Común que la misma sea adjuntada al acta, una copia de dicha solicitud se agrega a la presente acta como **Anexo IV**, por lo que el Presidente preguntó nuevamente al Tenedor si, considerando que el acta es pública, si era su intención que dicho documento se adjuntara al acta, respecto del cual el Tenedor confirmó su solicitud.

No habiendo otro asunto que tratar en el orden del día, se dio por terminada la Asamblea, siendo las 12:29 horas del día de su fecha, levantándose la presente acta, misma que fue leída, aprobada y firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea.

Se hace constar que durante el tiempo en que se desarrolló la presente Asamblea, desde su inicio hasta su terminación, se reunió en todo momento el *quorum* de asistencia y de votación requerido para la celebración de la misma.

Presidente
El Representante Común



Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V.,
Monex Grupo Financiero.
Lic. José Daniel Hernández Torres
Apoderado

Secretario



Lic. Claudia Alicia García Ramírez

ANEXO I

LISTA DE ASISTENCIA

ANEXO II

PREGUNTAS SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. SOBRE LA DEUDA Y EL APALANCAMIENTO

1.1. ¿Puede justificar el Fiduciario ante esta Asamblea cómo se duplicó la deuda a largo plazo en el ejercicio 2024, pasando de aproximadamente \$9,800 millones a más de \$21,400 millones, cuando los ingresos por arrendamiento crecieron solo un 23% y la pérdida neta fue superior a \$3,000 millones?

1.2. ¿Considera prudente que en 2024, se hayan generado apenas \$58.7 millones de flujos netos por operación, mientras se contrataron más de \$9,800 millones en financiamiento, lo que representa un apalancamiento superior al 33%? ¿Hay alguna relación entre esta estrategia y la reciente remoción del Director General?

1.3. ¿Existe algún análisis de stress financiero documentado —basado en escenarios de aumento de tasas, caída de rentas o contracción del mercado— que respalde la viabilidad de pagar esta deuda sin comprometer el patrimonio del fideicomiso o incumplir obligaciones regulatorias? ¿Se compartirá con los tenedores?

2. SOBRE LA EMISIÓN DE CBFIs Y LA DILUCIÓN DEL VALOR

2.1. ¿Qué sustento técnico o financiero existe para afirmar que la emisión de más de 91 millones de nuevos CBFIs durante el año no diluyó el valor económico de las unidades previamente emitidas, particularmente cuando se reporta una pérdida neta de más de \$3,000 millones?

2.2. Considerando que en 2023 se acumulaban más de \$8,900 millones de utilidades retenidas, ¿por qué no se distribuyó dividendo alguno? ¿A qué se han destinado esas utilidades y cómo justifica su retención ante los tenedores?

2.3. ¿Puede el Fiduciario confirmar si está auditando individualmente la actuación del Administrador y del “Administrador del Administrador”, particularmente en el uso del efectivo y decisiones estratégicas? ¿Dónde está el control fiduciario efectivo?

3. SOBRE LA CONTABILIDAD DEL IVA Y LA EXPOSICIÓN FISCAL

3.1. ¿Cómo explica el Fiduciario que el saldo de IVA por recuperar haya alcanzado los \$2,644 millones en 2024, más del doble del año anterior? ¿Cuenta con evidencia documental fehaciente de que dichos montos están en trámite de devolución ante el SAT?

3.2. ¿Considera esta práctica contable conforme a las mejores prácticas fiduciarias, sabiendo que implica un riesgo fiscal y de liquidez para el patrimonio de los tenedores?

4. SOBRE LA MEDIDA CAUTELAR Y LA CLÁUSULA 2.4(o)

4.1. ¿Cómo justifica el Fiduciario que la propuesta de modificación al inciso (o) de la cláusula 2.4 del contrato fiduciario no representa una violación a la medida cautelar judicial vigente, cuando el núcleo de la prohibición es "no garantizar obligaciones de terceros con bienes del fideicomiso", sin importar la redacción?

4.2. Dado que el amparo promovido por las codemandadas les fue negado en cuanto a la suspensión, ¿por qué se sigue intentando modificar el contrato en lo sustantivo, pese a que la medida cautelar está firme y ejecutable? ¿Cuál es el criterio legal y ético del Fiduciario para permitir tal intento?

ANEXO III

**TERCER CONVENIO MODIFICATORIO
AL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN NÚMERO CIB/3332**

que celebran

SOMA Management, S.A.P.I. de C.V.
como Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar

y

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple,
como Fiduciario

con la comparecencia de

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero
como Representante Común

y

Pangea Administración, S.C.
como Administrador

[*] de abril de 2025

TERCER CONVENIO MODIFICATORIO (EL "CONVENIO") AL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN NÚMERO CIB/3332 QUE, CON FECHA [*] DE ABRIL DE 2025, CELEBRAN:

- (I) SOMA MANAGEMENT, S.A.P.I. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR (EL "FIDEICOMITENTE" O "SOMA MANAGEMENT");**
- (II) CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, COMO FIDUCIARIO (EL "FIDUCIARIO");**
- (III) CON LA COMPARECENCIA DE MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, COMO REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES (SEGÚN DICHO TÉRMINO SE DEFINE MÁS ADELANTE) (EL "REPRESENTANTE COMÚN"), DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS; Y**
- (IV) CON LA COMPARECENCIA DE PANGEA ADMINISTRACIÓN, S.C., COMO ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO (EL "ADMINISTRADOR"), DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.**

ANTECEDENTES

PRIMERO. Con fecha 10 de septiembre de 2019, el Fideicomitente, en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en primer lugar y el Fiduciario, en su carácter de fiduciario, celebraron el contrato de fideicomiso de administración identificado con el número CIB/3332 (según el mismo fue modificado y reexpresado con fecha 12 de febrero de 2021 y el 29 de abril de 2024, el "Contrato de Fideicomiso" o el "Fideicomiso").

SEGUNDO. Con fecha 12 de febrero de 2021, el Fideicomitente, el Fiduciario, el Representante Común y el Administrador celebraron un primer convenio modificatorio, de adhesión del representante común y del administrador y de reexpresión del Fideicomiso.

TERCERO. Con fecha 29 de abril de 2024, el Fideicomitente, el Fiduciario, el Representante Común y el Administrador celebraron un segundo convenio modificatorio del Fideicomiso con la finalidad de, entre otros, incluir dentro de los fines del Fideicomiso la posibilidad de que el mismo pueda constituirse como obligado solidario y garantizar obligaciones de terceros.

CUARTO. Mediante asamblea de tenedores de fecha [*] de abril de 2025 (la "Asamblea"), se aprobó, entre otros, llevar a cabo la modificación del Contrato de Fideicomiso, en los términos que se indican en el presente Convenio.

DECLARACIONES

I. El Fideicomitente declara, a través de su apoderado, que:

(a) Es una sociedad anónima promotora de inversión constituida y existente de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos ("México");

(b) Su apoderado cuenta con los poderes, facultades y autorizaciones suficientes para representarlo en la celebración del mismo, los cuales no les han sido modificados, revocados o limitados en forma alguna;

(c) Cuenta con plena capacidad legal y autorizaciones suficientes (corporativas, estatutarias y de cualquier otra naturaleza) para celebrar y cumplir con las obligaciones que le derivan del presente Convenio de conformidad con sus términos;

(d) La celebración de este Convenio y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo no contravienen ni resultarán en un incumplimiento de: (1) sus estatutos sociales, (2) cualquier ley, reglamento, decreto, o autorización (incluyendo cualquier licencia, permiso o concesión), laudo, orden o sentencia que le aplique, o (3) cualquier convenio o contrato de que sea parte;

(e) Este Convenio constituye una obligación legal, válida y exigible en su contra de conformidad con sus términos;

(f) Recibió del Representante Común, en su oportunidad y a su entera conformidad, derivado de la celebración del presente Convenio e inclusive previo a la entrega de sus datos o los de su personal a este, el aviso de privacidad que su página de internet (www.monex.com.mx.) contiene; y

(g) Por así convenir a sus intereses, celebra el presente Convenio para modificar el Contrato de Fideicomiso en los términos de este Convenio.

II. El Fiduciario declara, a través de sus delegados fiduciarios, que:

(a) Es una sociedad anónima constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de México, autorizada para operar como una institución de crédito y para prestar servicios fiduciarios;

(b) Desea celebrar este Convenio y llevar a cabo todas y cualesquiera acciones necesarias o convenientes para cumplir con los fines del Fideicomiso y con sus obligaciones en los términos establecidos en el presente;

(c) Sus delegados fiduciarios tienen los poderes, facultades y autorizaciones corporativas necesarias y suficientes para celebrar este Convenio en nombre y representación del Fiduciario, mismos poderes, facultades y autorizaciones que no han sido revocados ni limitados en forma alguna a la fecha de celebración del presente Convenio;

(d) Cuenta con plena capacidad legal y autorizaciones suficientes (corporativas, estatutarias y de cualquier otra naturaleza) para celebrar y cumplir con las obligaciones que le derivan del presente Convenio de conformidad con sus términos;

(e) La celebración de este Convenio y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo no contravienen ni resultarán en un incumplimiento de: (1) sus estatutos sociales, (2) cualquier ley, reglamento, decreto, o autorización (incluyendo cualquier licencia, permiso o concesión), laudo, orden o sentencia que le aplique, o (3) cualquier convenio o contrato de que sea parte;

(f) Recibió del Representante Común, en su oportunidad y a su entera conformidad, derivado de la celebración del presente Convenio e inclusive previo a la entrega de sus datos o los de su personal a este, el aviso de privacidad que su página de internet (www.monex.com.mx.) contiene; y

(g) Este Convenio constituye una obligación legal, válida y exigible en su contra de conformidad con sus términos.

III. El Representante Común declara, a través de su apoderado, que:

(a) Es una sociedad anónima de capital variable, constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de México, autorizada para prestar servicios de representación común, de acuerdo con la legislación aplicable;

(b) Su apoderado cuenta con todos los poderes, facultades y autorizaciones corporativas necesarias y suficientes para celebrar este Convenio en nombre y representación del Representante Común, y los mismos a esta fecha no han sido modificados, revocados o limitados de forma alguna;

(c) Cuenta con plena capacidad legal y autorizaciones suficientes que en su caso se requieran para celebrar y cumplir con las obligaciones que le derivan del presente Convenio de conformidad con sus términos;

(d) La celebración de este Convenio y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo no contravienen ni resultarán en un incumplimiento de: (1) sus estatutos sociales o (2) cualquier convenio o contrato de que sea parte;

(e) Comparece a la celebración el presente Convenio en cumplimiento y de conformidad con las instrucciones de los Tenedores, a través de la Asamblea; y

(f) Este Convenio constituye una obligación legal, válida y exigible en su contra de conformidad con sus términos.

IV. El Administrador declara, a través de su representante legal, que:

(a) Es una sociedad civil constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de México;

(b) Su representante legal cuenta con todos los poderes, facultades y autorizaciones corporativas necesarias y suficientes para celebrar este Convenio en nombre y representación del Administrador, y los mismos a esta fecha no han sido modificados, revocados o limitados de forma alguna;

(c) Recibió del Representante Común, en su oportunidad y a su entera conformidad, derivado de la celebración del presente Convenio e inclusive previo a la entrega de sus datos o los de su personal a este, el aviso de privacidad que su página de internet (www.monex.com.mx.) contiene; y

(d) Este Convenio constituye una obligación legal, válida y exigible en su contra de conformidad con sus términos.

En virtud de lo anterior, las Partes convienen lo siguiente:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Términos Definidos. Los términos utilizados con mayúscula inicial en este Convenio y no expresamente definidos en el mismo, tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso.

SEGUNDA. Modificaciones al Contrato de Fideicomiso.

A. Con efectos a partir de la fecha de firma del presente Convenio, las Partes acuerdan, reconocen y convienen en modificar el Contrato de Fideicomiso, conforme a lo establecido a continuación:

1. La Cláusula 2.4 (*Fines del Fideicomiso*) del Contrato de Fideicomiso, únicamente para efectos de modificar el inciso (o) para quedar redactado en los siguientes términos:

"(o) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las instrucciones y/o aprobaciones previas que se requieran de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso, incluyendo las reglas para la contratación de Deuda previstas en la

Cláusula 10.1 del presente, de manera directa o a través de los Fideicomisos de Inversión, y conforme a los Lineamientos de Apalancamiento; (i) celebrar, suscribir, contratar y/o emitir, según corresponda, cualquier tipo de Deuda incluyendo, sin limitar, préstamos, contratos de crédito, bonos, certificados bursátiles, valores distintos a CBFIs, pagarés o instrumentos similares; (ii) contratar operaciones financieras derivadas incluyendo sin limitar contratos de cobertura de tipo de cambio, de divisas y/o de tasas de interés u otro contrato o convenio similar; (iii) previa aprobación del Comité de Inversiones conforme a la Cláusula 5.3(c)(ii)(15) del presente, garantizar obligaciones propias y/o a cargo de terceros mediante la constitución de gravámenes y/u otorgamiento de garantías reales o personales incluyendo, sin limitar, mediante fianza, aval, y/o la transmisión de activos a fideicomisos de garantía; y (iv) constituirse como obligado solidario respecto de obligaciones de terceros conforme a los términos que, en su caso, apruebe el órgano competente para ello en términos del Fideicomiso;”

2. La Cláusula 3.10 (*Restricciones para Adquisiciones de CBFIs*) del Contrato de Fideicomiso, para quedar redactada en los siguientes términos:

"Cláusula 3.10. Restricciones para Adquisiciones de CBFIs.

(a) Adquisiciones o Convenio de Voto – 15%. Cualquier adquisición de CBFIs, de cualquier naturaleza y como quiera que se denomine, que se pretenda realizar conforme a cualquier título o medio, ya sea en un acto o en una sucesión de actos, sin límite de tiempo entre sí, incluyendo para estos efectos fusiones, consolidaciones u otras transacciones similares entre Tenedores, directas o indirectas, por una o más Personas, Personas Relacionadas, o grupo de personas (según dicho término se define en la LMV), requerirá para su validez el acuerdo favorable, previo y por escrito del Comité Técnico, cada vez que el número de CBFIs que se pretenda adquirir, sumado a los CBFIs que integren su tenencia previa, directa o indirecta, por cualquier medio, dé como resultado un número igual o mayor al equivalente al 15% (quince por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación, lo anterior, en el entendido, que si un Tenedor ya fuese titular de más del 15% (quince por ciento) de los CBFIs en circulación (según haya sido previamente aprobado por el Comité Técnico) y tuviere la intención de incrementar dicha tenencia, la autorización previa del Comité Técnico será requerida por cada incremento en la titularidad que represente lo menor de entre 5% (cinco por ciento) o aquel porcentaje que sea necesario para que dicho Tenedor alcance la titularidad del siguiente múltiplo de 15% (quince por ciento) más cercano de los CBFIs en circulación.

(b) Solicitud de Autorización. Para efectos de la restricción señalada en el inciso anterior, cualquier Persona o grupo de personas que pretenda adquirir la propiedad del 15% (quince por ciento) o más de los CBFIs en circulación, deberá entregar una notificación por escrito al Administrador y al Comité Técnico (por conducto de su Presidente y/o su Secretario con copia al Representante Común). Dicha notificación deberá describir su intención de completar la adquisición y deberá incluir, al menos, la siguiente información:

(i) una descripción sobre si la adquisición que pretenda realizar sería completada de manera individual o por parte de un grupo de personas mediante una o varias transacciones dentro o fuera de Bolsa;

- (ii) *el número de CBFIs de los que dicho posible adquirente (en lo individual o como parte de un grupo de personas), ya sea de manera directa o indirecta, sea propietario en ese momento;*
- (iii) *el número de CBFIs que dicho posible adquirente (en lo individual o como parte de un grupo de Personas) pretenda adquirir, así como el porcentaje de los CBFIs en circulación de los que dicha Persona o grupo de personas serán titulares, directa o indirectamente, una vez que la adquisición propuesta se haya completado, en su caso;*
- (iv) *la identidad y nacionalidad de la o las Personas o grupo de personas que pretenda adquirir los CBFIs (o celebrar el convenio de voto) de que se trate, en el entendido que si cualquiera de ellas es una persona moral, fondo de inversión, fideicomiso o su equivalente, o cualquier otro vehículo, entidad, empresa o forma de asociación económica o mercantil, de cualquier naturaleza, tenga o no existencia jurídica, y conforme a las leyes de cualquier jurisdicción, deberá especificarse la identidad y nacionalidad de los socios o accionistas, fideicomitentes y fideicomisarios o su equivalente, beneficiarios, miembros del comité técnico o su equivalente, causahabientes, administrador o su equivalente, miembros o asociados, así como la identidad y nacionalidad de la Persona o Personas que Controlen, directa o indirectamente, a la persona moral, fondo de inversión, fideicomiso o su equivalente, vehículo, entidad, empresa o asociación económica o mercantil, de cualquier naturaleza, tenga o no existencia jurídica, y constituida conforme a la legislación de cualquier jurisdicción de que se trate, hasta que se identifique a la persona o personas físicas que Controlen o mantengan algún derecho, interés o participación final, de cualquier naturaleza, en la persona moral, fideicomiso o su equivalente, vehículo, entidad, empresa o asociación económica o mercantil, de cualquier naturaleza, tenga o no existencia jurídica, y constituida conforme a la legislación de cualquier jurisdicción de que se trate;*
- (v) *las razones y objetivos por los cuales pretenda adquirir los CBFIs objeto de la autorización solicitada (o celebrar el convenio de voto), mencionando particularmente si tiene el propósito de adquirir, directa o indirectamente, CBFIs adicionales a aquellos referidos en la solicitud de autorización, el Control del Fideicomiso o una "influencia significativa" (según dicho término se define en el LMV) en el Fideicomiso;*
- (vi) *(1) si es, directa o indirectamente, un Competidor del Fideicomiso; de ser el caso, si está en proceso de obtener cualquier consentimiento o autorización para dicha adquisición, de qué Persona, y los plazos y términos en los que espera obtenerlo; asimismo, deberá especificarse si la o las Personas que pretendan adquirir los CBFIs en cuestión tienen Personas Relacionadas, que puedan ser considerados un Competidor del Fideicomiso; o (2) si ha recibido recursos económicos, en préstamo o por cualquier otro concepto, de una Persona Relacionada o si Competidor o ha facilitado recursos económicos en préstamo o en cualquier otro concepto a una Persona Relacionada o Competidor, con objeto de que se pague el precio de los CBFIs (o celebrar el convenio de voto);*

- (vii) *el origen de los recursos económicos que pretenda utilizar para pagar el precio de los CBFIs objeto de la solicitud; en el supuesto que los recursos provengan de algún financiamiento, el solicitante deberá especificar la identidad y nacionalidad de la Persona que le provea de dichos recursos, y deberá entregar, junto con la solicitud de autorización, la documentación suscrita por esa Persona, que refleje un compromiso de la entrega de recursos por dicha Persona, no sujeto a condición, y acredite y explique los términos y las condiciones de dicho financiamiento, incluyendo cualquier garantía que convenga en constituir;*
- (viii) *si dicha Persona o grupo de personas participan, de manera directa o indirecta, en el negocio de desarrollo inmobiliario en México desarrollado y la identidad de cualquier Persona a través de la cual desarrollen o participen en dicho negocio;*
- (ix) *el precio por CBFI que se pagaría con motivo de la adquisición; y*
- (x) *un domicilio en la Ciudad de México para recibir notificaciones y avisos en relación con la solicitud presentada.*

(c) *Convocatoria a Sesión y Plazo. La Persona que reciba la solicitud (la "Solicitud") de autorización para adquirir CBFIs en términos y para los efectos de la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso, deberá enviar una copia completa de la misma al Secretario del Comité Técnico a efecto de que el Secretario convoque a una sesión del Comité Técnico tan pronto como le sea posible pero a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Secretario hubiere recibido la Solicitud, acompañando a dicha convocatoria una copia de la Solicitud recibida.*

El Comité Técnico deberá sesionar a más tardar dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Secretario hubiere recibido la Solicitud con toda la información relevante.

El Comité Técnico determinará, dentro de un plazo de 40 (cuarenta) Días Hábiles contados a partir de la fecha en la que reciba (i) la Solicitud con toda la información relevante, o en su defecto, (ii) la información y documentación adicional o complementaria que requiera el Comité Técnico conforme a lo señalado en el inciso (d) siguiente.

(d) *Sesión Ad-Hoc. Para considerar válidamente instalada una sesión del Comité Técnico, en primera o ulterior convocatoria, para tratar cualquier asunto relacionado con cualquier solicitud de autorización (o convenio de voto) a que se refiere la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso, se requerirá la asistencia de cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de sus miembros propietarios o de sus respectivos suplentes en caso de que los hubiere. Las resoluciones serán válidas cuando se tomen por, al menos, el 75% (setenta y cinco por ciento) de los miembros del Comité Técnico.*

En la evaluación que haga de una Solicitud en términos de la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso, el Comité Técnico deberá tomar en cuenta los factores que estime pertinentes, considerando el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores.

Para efectos de lo anterior, el Comité Técnico podrá tomar en consideración: (i) si el posible adquirente (en lo individual o como parte de un grupo de Personas) busca adquirir "control", "influencia significativa" o "poder de mando" (según dichos términos se definen en la LMV) sobre el Fideicomiso, (ii) si el posible adquirente es un Competidor, ya sea de manera directa o indirecta, (iii) la identidad y nacionalidad del adquirente, incluyendo la identidad del o los beneficiarios últimos de los CBFIs a ser adquiridos y de la o las personas físicas que ejercerán y/o instruirán la forma en que los CBFIs que se adquieran serán votados, y (iv) otros factores que, a su discreción, se consideren relevantes en la determinación (por ejemplo, factores de carácter financiero, de mercado, de negocios, solvencia moral y económica de los posibles adquirentes, el origen de los recursos que el posible adquirente utilice para realizar la adquisición, posibles conflictos de interés, la protección de los Tenedores minoritarios, la estrategia planteada por posible adquirente, en su caso, las inversiones, operaciones, planes y presupuestos del Fideicomiso, la calidad, exactitud y veracidad de la información proporcionada por el solicitante, la viabilidad de la adquisición, el precio ofrecido, las condiciones a que esté sujeta la adquisición, las razones para celebrar y el plazo del convenio de voto).

El Comité Técnico podrá solicitar a la Persona que pretenda adquirir los CBFIs de que se trate (o celebrar el convenio de voto correspondiente), la información y documentación adicional y las aclaraciones que considere necesarias dentro de un plazo de 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la sesión en que se discuta la solicitud de autorización, así como sostener cualesquiera reuniones, para resolver sobre la solicitud de autorización que le hubiere sido presentada, en el entendido que los plazos referidos en esta disposición, no correrán, ni la solicitud se considerará completa, sino hasta que la Persona que pretenda adquirir los CBFIs de que se trate, presente toda la información adicional y haga todas las aclaraciones que el Comité Técnico solicite, en su caso.

En los casos que el Comité Técnico así lo determine, en virtud de la imposibilidad de conocer cierta información al recibir la Solicitud respectiva, de que dicha información todavía no pueda ser divulgada o por otras razones, el Comité Técnico podrá exceptuar el cumplimiento de uno o más de los requisitos de información señalados en el inciso (b) de la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso.

Las autorizaciones otorgadas por el Comité Técnico conforme a lo previsto en la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso, dejarán de surtir efectos si la información y documentación con base en la cual esas autorizaciones fueron otorgadas no es o deja de ser veraz y/o legal.

En caso de que el Comité Técnico no emita la autorización correspondiente en los plazos establecidos en la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso, se entenderá que la misma fue negada.

Las disposiciones de la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso aplicarán en adición a, y con independencia de, las obligaciones de revelación de adquisiciones de CBFIs a cargo del Fideicomiso, de los Tenedores y/o de la Persona o grupo de Personas de que se trate, en términos de la Ley Aplicable.

La Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso sólo podrá modificarse o eliminarse, mediante el voto favorable de los Tenedores que, al menos, representen el 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación en la fecha de la Asamblea

en la que se someta a autorización la modificación o eliminación y siempre y cuando no hayan votado en contra de la eliminación o modificación los Tenedores que sean titulares de, por lo menos, el 5% (cinco por ciento) de los CBFIs en circulación.

(e) Consecuencias y Medidas. La Persona o grupo de personas que estando obligadas a obtener la autorización a que se refiere la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso no la obtengan, no podrán ejercer los derechos de voto y demás derechos corporativos (incluyendo, sin limitación, el derecho a asistir y votar los CBFIs en cualquier Asamblea de Tenedores y, en consecuencia, los CBFIs de que se traten no serán considerados para calcular los quóras de instalación o votación correspondientes, sin responsabilidad para el Representante Común por no reconocer al adquirente la titularidad y ejercicio de dichos derechos de conformidad con lo previsto en el presente Contrato de Fideicomiso, o el derecho de designar miembros del Comité Técnico), derivados de los CBFIs adquiridos en contravención a lo aquí establecido, ni de aquéllos que en lo sucesivo adquieran cuando se encuentren en incumplimiento. Para efectos de lo anterior, el Fiduciario, el Administrador y/o el Comité Técnico, deberán notificar al Representante Común en cuanto tengan conocimiento de cualquier incumplimiento de conformidad con lo establecido en la presente Sección.

Adicionalmente, el Comité Técnico podrá acordar e instruir las siguientes medidas respecto de adquisiciones realizadas en contravención a lo señalado en esta Cláusula 3.10, (i) la reversión de las operaciones realizadas, con mutua restitución entre las partes, cuando esto fuere posible y sin que ello contravenga las disposiciones de la Ley del Mercado de Valores, o (ii) que sean enajenados los CBFIs objeto de la adquisición, a un tercero interesado aprobado por el Comité Técnico, al precio que resulte menor de entre (1) el precio promedio al que fueron adquiridos los CBFIs, o (2) el precio de cotización en la fecha en que el Comité Técnico adopte la determinación.

(f) Excepciones. Las restricciones de adquisición contenidas en la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso no serán aplicables a (i) las adquisiciones de CBFIs que ocurran en el contexto de la Emisión Inicial, (ii) las adquisiciones o transmisiones de CBFIs que se realicen por vía sucesoria, ya sea herencia o legado o donación a título gratuito, del cónyuge, la concubina o el concubinario, así como entre y por las Personas que tengan parentesco por consanguinidad, afinidad o civil, hasta el cuarto grado de la persona física que sea Tenedor de CBFIs, (iii) la transmisión de CBFIs que realicen los Tenedores a cualquier persona moral, fideicomiso o vehículo o entidad equivalente, u otra forma de asociación económica o mercantil, que tenga o no personalidad jurídica, que sea una Afiliada de dichos Tenedores al momento de realizar la transmisión, o (iv) adquisiciones de CBFIs por cualquier Persona como consecuencia de aportaciones realizadas al Fideicomiso o de reestructuraciones societarias tales como, compra o venta de activos y capitalización de pasivos, en este caso, siempre que la operación de que se trate cuente con la aprobación del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda, y la opinión favorable del CAPS.

(g) Convenios de Voto. También se requerirá el acuerdo previo favorable del Comité Técnico para la celebración de cualquier convenio de voto entre Tenedores cuando con motivo de dicho convenio, los Tenedores de que se trate tengan la facultad de votar en bloque y en el mismo sentido 15% (quince por ciento) o más de los CBFIs en circulación. En estos casos, los Tenedores que pretendan

celebrar un convenio de voto, deberán observar el procedimiento en, y proporcionar la información señalada, en los incisos anteriores de esta Cláusula 3.10.

(h) Ofertas Públicas de Adquisición. En caso que cualquier Persona o grupo de personas pretenda adquirir CBFIs en una proporción igual o mayor al 30% (treinta por ciento) de los CBFIs en circulación, adicionalmente a la aprobación del Comité Técnico en los términos de la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso, deberán realizar una oferta pública de adquisición por el porcentaje de CBFIs que se pretenda adquirir en relación con el total de los CBFIs en circulación o por el 15% (quince por ciento) de CBFIs en circulación, lo que resulte mayor.”

3. Se agrega un último párrafo al inciso (b) de la Cláusula 5.2 (*Comité de Auditoría y Prácticas Societarias*) del Contrato de Fideicomiso, en los siguientes términos:

"Cláusula 5.2. Comité de Auditoría y Prácticas Societarias. [...]

(b) Convocatoria; Actas y Sesiones. [...]

El CAPS podrá adoptar resoluciones fuera de sesión del CAPS; en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros propietarios del CAPS que hayan tenido derecho a emitir su voto en dichas resoluciones y tendrán la misma validez que si las mismas hubieren sido adoptadas en una sesión del CAPS."

4. Se agrega un último párrafo al inciso (b) de la Cláusula 5.3 (*Comité de Inversiones*) del Contrato de Fideicomiso, en los siguientes términos:

"Cláusula 5.3. Comité de Inversiones. [...]

(b) Convocatoria; Actas y Sesiones. [...]

El Comité de Inversiones podrá adoptar resoluciones fuera de sesión del Comité de Inversiones; en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros propietarios del Comité de Inversiones que hayan tenido derecho a emitir su voto en dichas resoluciones y tendrán la misma validez que si las mismas hubieren sido adoptadas en una sesión del Comité de Inversiones."

5. La Cláusula 5.3 (*Comité de Inversiones*) del Contrato de Fideicomiso, únicamente para efectos de modificar el inciso (c), sub-inciso (ii), numeral 24, para quedar redactado en los siguientes términos:

"Cláusula 5.3. Comité de Inversiones. [...]

(c) Facultades. De manera enunciativa, mas no limitativa, el Comité de Inversiones tendrá las facultades y atribuciones las siguientes: [...]

(ii) Sujeto a lo establecido en el numeral (18) del inciso (i) inmediato anterior, aprobar cualquiera de las operaciones y asuntos que se listan a continuación: [...]

24. Aprobar cualquier transferencia de CBFIs que representen, 15% o más de los CBFIs en circulación de la FIBRA.
[...]"

B. Para efectos de claridad y facilidad, las Partes acuerdan, reconocen y convienen que, dando efecto a las modificaciones señaladas en el inciso (A) de esta Cláusula Segunda, el texto compilado del Contrato de Fideicomiso (sin anexos) es el que se establece en el Anexo A del presente Convenio. En virtud de lo anterior, las Partes acuerdan que el texto compilado del Contrato de Fideicomiso, no tiene la intención de afectar las declaraciones de las Partes, mismas que en su momento estuvieron vigentes, así como los actos que, a la fecha del presente Convenio, ya han sido ejecutados o consumados, por lo que no deberá interpretarse que todos los actos contenidos en el texto compilado del Contrato de Fideicomiso están pendientes de ejecución (o que ocurren simultáneamente) o que se ejecutarán nuevamente conforme dicho texto compilado del Contrato de Fideicomiso, según el contexto lo requiera.

TERCERA. No Novación. La celebración y eficacia del presente Convenio no constituye una novación, pago, cumplimiento o extinción de cualquiera de las obligaciones que deriven del Fideicomiso ni de los demás documentos otorgados en relación con el mismo (según el mismo es modificado en virtud de la celebración del presente Convenio).

CUARTA. Notificaciones. Todos los avisos, reclamos y solicitudes realizados o requeridos que deban ser realizados, de conformidad con, o relacionados con este Convenio deberán ser realizadas de conformidad con la Sección 17.2 del Contrato de Fideicomiso.

QUINTA. Encabezados. Los encabezados que se utilizan en este Convenio se utilizan únicamente por conveniencia, y no podrán utilizarse para interpretar cualquier disposición del mismo.

SEXTA. Divisibilidad. Las partes convienen que, si cualquier disposición de este Convenio fuere inválida o ilegal, entonces, en la medida en que fuere permitido por la legislación aplicable, tal disposición se considerará como no puesta en este Convenio, quedando en pleno vigor y efectos el resto de las disposiciones de este Convenio.

SÉPTIMA. Inscripción. Las firmas del presente Convenio serán ratificadas ante fedatario público y el presente Convenio deberá de ser inscrito en el Registro Único de Garantías Mobiliarias dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha de firma del presente Convenio y el Fideicomitente queda obligado a entregar evidencia de la inscripción referida al Fiduciario y al Representante Común dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a que lleve a cabo dicha inscripción.

OCTAVA. Costos y Gastos. Todos y cada uno de los gastos, costos, impuestos, comisiones y honorarios, que en su caso se generen, incluyendo sin limitación alguna, gastos notariales y honorarios de abogados, derivados de, o relacionados con la celebración del presente Convenio, serán exclusivamente cubiertos y pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste baste y alcance o en su caso, serán cubiertos directamente por el Administrador.

NOVENA. Ejemplares. Este Convenio podrá ser suscrito por las partes por separado en [*] ejemplares, cada uno de los cuales, una vez firmados, se considerarán como un original, y el conjunto de todos los ejemplares del mismo constituirán un único instrumento.

DÉCIMA. Ley y Jurisdicción. Para todo lo relacionado con la interpretación, ejecución o cumplimiento del presente Convenio, las partes se someten expresamente a la legislación de México y a la jurisdicción y competencia de los tribunales federales competentes de la Ciudad de México, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que por razón de sus domicilios presentes o futuros les llegare a corresponder.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, las partes a este Convenio modificatorio lo suscriben por medio de sus apoderados o representantes legales, en la Ciudad de México el [*] de abril de 2025.

[espacio dejado en blanco de manera intencional; siguen hojas de firmas]

El Fideicomitente

SOMA MANAGEMENT, S.A.P.I. DE C.V.

Por: José Juan Sordo Madaleno de Haro
Cargo: Apoderado

[espacio dejado en blanco de manera intencional; siguen hojas de firmas]

[Esta hoja de firma corresponde al Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso CIB/3332, celebrado entre SOMA Management, S.A.P.I. de C.V., como Fideicomitente y Fideicomisario en Primer Lugar, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, actuando como fiduciario, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como representante común y Pangea Administración, S.C., como administrador]

El Fiduciario

CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE

Por: Juan Pablo Baigts Lastiri
Cargo: Delegado Fiduciario

Por: Ubaldo Chávez López
Cargo: Delegado Fiduciario

[espacio dejado en blanco de manera intencional; siguen hojas de firmas]

[Esta hoja de firma corresponde al Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso CIB/3332, celebrado entre SOMA Management, S.A.P.I. de C.V., como Fideicomitente y Fideicomisario en Primer Lugar, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, actuando como fiduciario, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como representante común y Pangea Administración, S.C., como administrador]

El Representante Común

MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO

Por: Lucila Adriana Arredondo Gastélum
Cargo: Apoderado

[espacio dejado en blanco de manera intencional; siguen hojas de firmas]

[Esta hoja de firma corresponde al Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso CIB/3332, celebrado entre SOMA Management, S.A.P.I. de C.V., como Fideicomitente y Fideicomisario en Primer Lugar, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, actuando como fiduciario, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como representante común y Pangea Administración, S.C., como administrador]

El Administrador

PANGEA ADMINISTRACIÓN, S.C.

Por: José Juan Sordo Madaleno de Haro
Cargo: Apoderado

[espacio dejado en blanco de manera intencional]

[Esta hoja de firma corresponde al Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso CIB/3332, celebrado entre SOMA Management, S.A.P.I. de C.V., como Fideicomitente y Fideicomisario en Primer Lugar, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, actuando como fiduciario, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como representante común y Pangea Administración, S.C., como administrador]

ANEXO A

Contrato de Fideicomiso
(texto compilado y sin anexos)

CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO CIB/3332 QUE CELEBRAN:

SOMA Management, S.A.P.I. de C.V.
como Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple,
como Fiduciario

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero
como Representante Común

y

Pangea Administración, S.C.
como Administrador

Índice

DECLARACIONES	1
SECCIÓN I DEFINICIONES E INTERPRETACIÓN	6
Cláusula 1.1 Definiciones.....	6
Cláusula 1.2 Reglas de Interpretación.	24
Cláusula 1.3 Determinación de Cantidades.	24
SECCIÓN II ORGANIZACIÓN DEL FIDEICOMISO	24
Cláusula 2.1 Aportación Inicial.	24
Cláusula 2.2 Aceptación por parte del Fiduciario.....	25
Cláusula 2.3. Partes del Contrato.....	25
Cláusula 2.4 Fines del Fideicomiso.....	25
Cláusula 2.5. Patrimonio del Fideicomiso.....	31
SECCIÓN III CBFIs.....	32
Cláusula 3.1 Emisión Inicial.	32
Cláusula 3.2. Emisiones Adicionales.	32
Cláusula 3.3. Derechos de Preferencia.....	33
Cláusula 3.4. Tenedores.	38
Cláusula 3.5 Representante Común.....	38
Cláusula 3.6 Términos y Condiciones de los CBFIs.	38
Cláusula 3.7 Título; Inscripción en el RNV.....	39
Cláusula 3.8. Autorizaciones Gubernamentales.	39
Cláusula 3.9. Cancelación de la Inscripción.....	39
Cláusula 3.10. Restricciones para Adquisiciones de CBFIs.....	39
Cláusula 3.11. Fondo de Recompra.	43
SECCIÓN IV ASAMBLEA DE TENEDORES.....	46
Cláusula 4.1. Asamblea de Tenedores.	46
Cláusula 4.2. Facultades de la Asamblea de Tenedores.....	47
Cláusula 4.3. Quórum y Requisitos de Votación.	50
Cláusula 4.4. Derechos de Tenedores Minoritarios.	52
Cláusula 4.5. Resoluciones Unánimes.	53
Cláusula 4.6. Actas de la Asamblea de Tenedores.....	53
Cláusula 4.7. Asamblea Inicial.	53
Cláusula 4.8. Convenios de Voto.....	53
SECCIÓN V COMITÉS.....	54
Cláusula 5.1. Comité Técnico.	54
Cláusula 5.2. Comité de Auditoría y Prácticas Societarias.	65
Cláusula 5.3. Comité de Inversiones.....	67
SECCIÓN VI EL REPRESENTANTE COMÚN.....	74
Cláusula 6.1. Aceptación del Nombramiento.....	74
Cláusula 6.2. Atribuciones del Representante Común.	74
Cláusula 6.3. Renuncia y Remoción del Representante Común.	77
Cláusula 6.4. Honorarios del Representante Común.....	78

Cláusula 6.5. Indemnización del Representante Común.	78
SECCIÓN VII ADMINISTRACIÓN; DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE; DERECHOS DE CF MEXICO FS IC, INC. Y/O SUS AFILIADAS	78
Cláusula 7.1. Contrato de Administración.....	78
Cláusula 7.2. Derechos y Obligaciones del Fideicomitente.	79
Cláusula 7.3. Derechos de CF Mexico FS IC, Inc. y/o sus Afiliadas	80
SECCIÓN VIII EL FIDUCIARIO	81
Cláusula 8.1. Facultades del Fiduciario.	81
Cláusula 8.2. Límites de Responsabilidad.	83
Cláusula 8.3. Defensa del Patrimonio del Fideicomiso.....	84
Cláusula 8.4. Acceso.	85
Cláusula 8.5. Información de Terceros.	85
Cláusula 8.6. Libros y Registros.	85
Cláusula 8.7. Información a la Bolsa.	85
Cláusula 8.8. Renuncia del Fiduciario.....	85
Cláusula 8.9. Remoción del Fiduciario.....	85
Cláusula 8.10. Obligaciones del Fiduciario a la Terminación.	86
Cláusula 8.11. Honorarios del Fiduciario.....	86
SECCIÓN IX INVERSIONES.....	86
Cláusula 9.1. Objetivo de Inversión.....	86
Cláusula 9.2. Fideicomiso de Inversión.	87
SECCIÓN X REGLAS DE CONTRATACIÓN DE DEUDA.....	88
Cláusula 10.1. Lineamientos de Apalancamiento.	88
SECCIÓN XI CUENTAS DEL FIDEICOMISO	89
Cláusula 11.1. Apertura de las Cuentas del Fideicomiso.	89
Cláusula 11.2. Cuenta Principal.....	89
Cláusula 11.3. Cuenta de Distribución.....	89
Cláusula 11.4. Cuentas IVA.....	90
Cláusula 11.5. Cuentas Adicionales.	90
Cláusula 11.6. Inversiones Permitidas.....	90
Cláusula 11.7. Moneda y Cobertura.....	92
SECCIÓN XII DISTRIBUCIONES	92
Cláusula 12.1. Distribuciones.....	92
SECCIÓN XIII GASTOS E INDEMNIZACIONES.....	93
Cláusula 13.1. Gastos.	93
Cláusula 13.2. Indemnización de Personas Cubiertas.....	93
Cláusula 13.3. Responsabilidad de las Personas Cubiertas.....	94
Cláusula 13.4. Gastos.	95
Cláusula 13.5. Notificación de Demandas.....	95
Cláusula 13.6. No Terminación de la Protección.	96
Cláusula 13.7. Reservas.....	96

Cláusula 13.8. Acumulación de Derechos.....	96
Cláusula 13.9. Otras Fuentes de Recuperación.	96
Cláusula 13.10. Indemnización para Personas Cubiertas.....	96
Cláusula 13.11. Otros Conflictos de Interés Potenciales.	97
Cláusula 13.12. Indemnización al Fiduciario.	97
Cláusula 13.13. Actos que conlleven responsabilidad.....	97
SECCIÓN XIV INFORMACIÓN, ESTADOS FINANCIEROS Y REPORTES	97
Cláusula 14.1. Avalúos de Activos Inmobiliarios.....	97
Cláusula 14.2. Reportes de Estados Financieros e Informes.....	98
Cláusula 14.3. Requisitos para Reportar.....	99
Cláusula 14.4. Informes Adicionales del Fiduciario.	99
Cláusula 14.5 Acceso a Información.....	99
Cláusula 14.6 Contabilidad e Impuestos.....	100
SECCIÓN XV ENAJENACIÓN DE ACTIVOS; LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO	100
Cláusula 15.1. Enajenación de Activos.....	100
Cláusula 15.2. Terminación.....	101
Cláusula 15.3. Liquidación.....	101
SECCIÓN XVI CONSIDERACIONES FISCALES	102
Cláusula 16.1. Obligaciones Fiscales.....	102
Cláusula 16.2. Régimen Fiscal aplicable en materia de ISR e IVA.....	102
Cláusula 16.3. Consideraciones Fiscales Generales.....	103
Cláusula 16.4. Distribución del Resultado Fiscal.....	104
Cláusula 16.5. Enajenación de los CBFIs.....	104
Cláusula 16.6. Impuesto sobre la Adquisición de Inmuebles.	105
Cláusula 16.7. Contratación de Contador y Asesor Fiscal.	105
SECCIÓN XVII MISCELÁNEOS.....	106
Cláusula 17.1. Modificaciones.....	106
Cláusula 17.2. Notificaciones.....	106
Cláusula 17.3. Carácter Irrevocable.....	110
Cláusula 17.4. Cesión.....	110
Cláusula 17.5. Confidencialidad.....	110
Cláusula 17.6. Encabezados.....	110
Cláusula 17.7. Ejemplares.....	110
Cláusula 17.8. Nulidad Parcial.	110
Cláusula 17.9. Renuncias; Recursos Acumulativos.....	111
Cláusula 17.10. Acciones Adicionales.....	111
Cláusula 17.11. Prohibiciones legales.....	111
Cláusula 17.13. Ausencia de Recurso.....	113
Cláusula 17.14. Registro.....	113
Cláusula 17.15. Nombre del Fideicomiso.....	113
Cláusula 17.16. Legislación Aplicable; Jurisdicción.	114

CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO CIB/3332 (SEGÚN EL MISMO SEA MODIFICADO DE TIEMPO EN TIEMPO, INDISTINTAMENTE, EL "CONTRATO", EL "CONTRATO DE FIDEICOMISO" O EL "FIDEICOMISO"), QUE CELEBRAN:

- (V) SOMA MANAGEMENT, S.A.P.I. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR (EL "FIDEICOMITENTE" O "SOMA MANAGEMENT");**
- (VI) CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, COMO FIDUCIARIO (EL "FIDUCIARIO");**
- (VII) MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, COMO REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES (SEGÚN DICHO TÉRMINO SE DEFINE MÁS ADELANTE) (EL "REPRESENTANTE COMÚN"); Y**
- (VIII) PANGEA ADMINISTRACIÓN, S.C., COMO ADMINISTRADOR (EL "ADMINISTRADOR"), DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.**

Los términos con mayúscula inicial utilizados en este Contrato, tendrán los significados que se les atribuye en la Cláusula 1.1.

DECLARACIONES

I. El Fideicomitente declara, a través de su apoderado, que:

- (a) Es una sociedad constituida y existente conforme a las leyes de México, según se acredita con la escritura pública número 88,161 de fecha 2 de septiembre de 2019, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la Notaría Pública número 1 de la Ciudad de México, con sello de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, en donde se señala el registro bajo el folio mercantil electrónico número N-2019070901 con fecha 3 de septiembre de 2019.
- (b) Cuenta con la capacidad y facultades para celebrar y cumplir los términos de este Contrato, el cual crea obligaciones válidas y exigibles en su contra, excepto por las limitantes previstas en cualquier ley relativa a procedimientos de insolvencia, quiebra, concurso mercantil u otras leyes que afecten los derechos de acreedores en forma general.
- (c) Ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sean corporativos, contractuales, gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieran conforme a la Ley Aplicable para celebrar este Contrato y cumplir las obligaciones a su cargo en términos del mismo.
- (d) Su apoderado cuenta con los poderes y las facultades necesarias para celebrar este Contrato en su nombre y representación y para obligarlo en sus términos según se acredita con la escritura pública número 88,161 de fecha 2 de septiembre de 2019, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la Notaría Pública número 1 de la Ciudad de México, con sello de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, en donde se señala el registro bajo el folio mercantil electrónico número N-2019070901 con fecha 3 de septiembre de 2019; mismos poderes y facultades que no han sido revocados, limitados o modificados en forma alguna.
- (e) La celebración de este Contrato no resultará en que (i) se vuelva insolvente o sujeto a un procedimiento de quiebra, concurso mercantil o cualquier otro procedimiento de naturaleza similar, o (ii) incumpla con cualquier obligación a su cargo.

- (f) (i) Todos y cada uno de los bienes y derechos transmitidos o a ser transmitidos por el Fideicomitente al Patrimonio del Fideicomiso provienen de actividades y/o fuentes lícitas, y (ii) no existe una relación entre el origen, procedencia o destino de dichos bienes y derechos y actividades ilegales o de terrorismo.
- (g) Reconoce y conviene que, en virtud de la celebración de este Contrato de Fideicomiso, estará obligado a entregar al Fiduciario (i) la información que éste razonablemente le solicite de tiempo en tiempo al amparo de las Políticas de Identificación y Conocimiento de Clientes de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (identificadas como "*Políticas de Identificación y Conocimiento de Clientes*") y/o en términos de lo dispuesto en la Regulación aplicable a la prevención de lavado de dinero, y (ii) de forma anual, la actualización de la información que haya sido razonablemente solicitada por el Fiduciario en términos del numeral (i) de este párrafo. Asimismo, reconoce que entregar información y/o documentación falsa al Fiduciario, así como actuar como prestanombres de un tercero en la celebración de este Contrato de Fideicomiso, podría llegar a constituir un delito.
- (h) Reconoce y conviene que el Fiduciario únicamente conoce y está obligado a cumplir los términos y condiciones de este Contrato, de los demás Documentos de la Operación y de cualesquier otros contratos o documentos que hayan sido o sean celebrados por el Fiduciario en relación con, o derivados de, este Fideicomiso o los otros Documentos de la Operación.
- (i) Con anterioridad a la celebración de este Contrato, el Fiduciario le invitó y sugirió obtener del profesionista, despacho, o firma de su elección, la asesoría y apoyo en cuanto al alcance, consecuencias, trámites, implicaciones y, en general, cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con la celebración de este Contrato de Fideicomiso, así como su apoyo en la negociación y evaluación del riesgo legal y fiscal de su texto definitivo, toda vez que el Fiduciario no se hace responsable de tales cuestiones, por lo que el Fiduciario no garantiza ni asegura que el efecto fiscal que resulte de la celebración de este Contrato no sea alterado con motivo de subsecuentes modificaciones a la legislación fiscal y que por ello el impacto fiscal e impositivo puedan modificarse.
- (j) El Representante Común puso a su disposición en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración de este Contrato de Fideicomiso e inclusive previo a la entrega de sus datos y/o los de su personal a éste, el aviso de privacidad disponible en la página de internet www.monex.com.mx.
- (k) El Fiduciario puso a su disposición y a su entera conformidad, antes de la celebración de este Contrato de Fideicomiso e inclusive previo a la entrega de sus datos y/o los de su personal, su aviso de privacidad, disponible en su página de internet.

II. El Fiduciario declara, a través de sus delegados fiduciarios, que:

- (a) Es una sociedad constituida y existente conforme a las leyes de México, según se acredita con la (i) escritura pública número 57,840, de fecha 6 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la notaría pública número 1 de la Ciudad de México, con sello de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, en donde se señala el registro bajo el folio mercantil número 384,235 con fecha 25 de julio de 2008, en la cual se hace constar la constitución de The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple; (ii) escritura pública número 111,339, de fecha 23 de abril de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguarío, titular de la notaría pública número 121 de la Ciudad de México, con sello de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, en donde se señala el registro

bajo los folios mercantiles número 66,277 y 384,235 con fecha 23 de abril de 2014, en la cual se hace constar la fusión de The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fusionante, y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fusionada; y (iii) escritura pública número 115,472, de fecha 21 de noviembre de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría pública número 121 de la Ciudad de México, con sello de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, en donde se señala el registro bajo el folio mercantil número 384,235 con fecha 16 de enero de 2015, en la cual se hace constar la reforma integral de los estatutos sociales del Fiduciario.

- (b) Cuenta con la capacidad y facultades para celebrar y cumplir los términos de este Contrato, se encuentra legalmente autorizado para actuar con el carácter de institución de crédito y, conforme a sus estatutos sociales y la Regulación, se encuentra autorizado para asumir el cargo de fiduciario y prestar servicios en ese carácter en los términos de este Fideicomiso.
- (c) Con excepción de las autorizaciones de la CNBV y de la Bolsa de Valores requeridas para llevar a cabo la inscripción en el RNV, oferta pública y listado de los CBFIs en los términos de este Contrato, ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sean corporativos, contractuales, gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieran conforme a la Ley Aplicable para celebrar este Contrato y cumplir las obligaciones a su cargo en términos del mismo.
- (d) Sus delegados fiduciarios cuentan con los poderes y las facultades necesarias para celebrar este Contrato en su nombre y representación y para obligarlo en sus términos según se acredita con la escritura pública número 118,737 de fecha 14 de mayo de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría pública número 121 de la Ciudad de México, con sello de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, en donde se señala el registro bajo el folio mercantil número 384,235 con fecha 10 de julio de 2015; mismos poderes y facultades que no han sido revocados, limitados o modificados en forma alguna.
- (e) Es su intención celebrar este Contrato para (i) aceptar su nombramiento como fiduciario de este Fideicomiso, (ii) asumir y cumplir con las obligaciones a su cargo en términos del mismo, y (iii) llevar a cabo los actos que sean necesarios para la consecución de los Fines del Fideicomiso.
- (f) Celebra este Contrato exclusivamente en carácter de fiduciario, por lo que las declaraciones realizadas y obligaciones asumidas en términos del mismo, las realiza y las asume exclusivamente en carácter de fiduciario y no en lo personal.
- (g) El Representante Común puso a su disposición en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración de este Contrato de Fideicomiso e inclusive previo a la entrega de sus datos y/o los de su personal a éste, el aviso de privacidad disponible en la página de internet www.monex.com.mx.

III. El Representante Común declara, a través de su apoderado, que:

- (a) Es una sociedad constituida y existente conforme a las leyes de México, según se acredita con la escritura pública número 5,940 de fecha 27 de noviembre de 1978 otorgada ante la fe del licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez Notario Público número 140 de la Ciudad de México, según la misma se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 686 el 27 de febrero de 1979.

- (b) Cuenta con la capacidad y facultades para celebrar y cumplir los términos de este Contrato, se encuentra legalmente autorizado para actuar con el carácter de casa de bolsa y, conforme a sus estatutos sociales y la Regulación, se encuentra autorizado para asumir el cargo de representante común de los Tenedores y prestar servicios en ese carácter en los términos de este Fideicomiso y el Título.
- (c) Con excepción de las autorizaciones de la CNBV y de la Bolsa de Valores requeridas para llevar a cabo la inscripción en el RNV, oferta pública y listado de los CBFIs en los términos de este Contrato, ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sean corporativos, contractuales, gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que, en su caso, se requieran conforme a la Ley Aplicable para celebrar este Contrato y cumplir las obligaciones a su cargo en términos del mismo.
- (d) Su apoderado cuenta con los poderes y las facultades necesarias para celebrar este Contrato en su nombre y representación y para obligarlo en sus términos según se acredita con la escritura pública número 42,858 de fecha 1 de agosto de 2018 otorgada ante la fe del licenciado Eduardo J. Muñoz Pinchetti Notario Público número 71 de la Ciudad de México, actuando como suplente y en el protocolo a cargo del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la Notaría Pública número 83 de la Ciudad de México, según la misma se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 686 el 16 de agosto de 2018; mismos poderes y facultades que no han sido revocados, limitados o modificados en forma alguna.
- (e) Es su intención celebrar este Contrato para (i) aceptar su nombramiento como representante común de los Tenedores, (ii) asumir y cumplir con las obligaciones a su cargo en términos del Fideicomiso y el Título.
- (f) El Fiduciario puso a su disposición y a su entera conformidad, antes de la celebración de este Contrato de Fideicomiso e inclusive previo a la entrega de sus datos y/o los de su personal, su aviso de privacidad, disponible en su página de internet.

IV. El Administrador declara, a través de su apoderado, que:

- (a) Es una sociedad constituida y existente conforme a las leyes de México, según se acredita con la escritura pública número 89,825 de fecha 21 de febrero de 2020, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la Notaría Pública número 1 de la Ciudad de México, con sello de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, en donde se señala el registro bajo el folio mercantil electrónico número 136731 de fecha 17 de julio de 2020.
- (b) Cuenta con la capacidad y facultades para celebrar y cumplir los términos de este Contrato.
- (c) Ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sean corporativos, contractuales, gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieran conforme a la Ley Aplicable para celebrar este Contrato y cumplir las obligaciones a su cargo en términos del mismo.
- (d) Su apoderado cuenta con los poderes y las facultades necesarias para celebrar este Contrato en su nombre y representación y para obligarlo en sus términos según se acredita con la escritura pública número 89,825 de fecha 21 de febrero de 2020, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la Notaría Pública número 1 de la Ciudad de México, con sello de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, en donde se señala el registro bajo el folio mercantil electrónico número

136731 de fecha 17 de julio de 2020; mismos poderes y facultades que no han sido revocados, limitados o modificados en forma alguna.

- (e) La celebración de este Contrato no resultará en que (i) se vuelva insolvente o sujeto a un procedimiento de quiebra, concurso mercantil o cualquier otro procedimiento de naturaleza similar, o (ii) incumpla con cualquier obligación a su cargo.
- (f) Con anterioridad a la celebración de este Contrato, el Fiduciario le invitó y sugirió obtener del profesionista, despacho, o firma de su elección, la asesoría y apoyo en cuanto al alcance, consecuencias, trámites, implicaciones y, en general, cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con la celebración de este Contrato de Fideicomiso, así como su apoyo en la negociación y evaluación del riesgo legal y fiscal de su texto definitivo, toda vez que el Fiduciario no se hace responsable de tales cuestiones, por lo que el Fiduciario no garantiza ni asegura que el efecto fiscal que resulte de la celebración de este Contrato no sea alterado con motivo de subsecuentes modificaciones a la legislación fiscal y que por ello el impacto fiscal e impositivo puedan modificarse.
- (g) El Representante Común puso a su disposición en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración de este Contrato de Fideicomiso e inclusive previo a la entrega de sus datos y/o los de su personal a éste, el aviso de privacidad disponible en la página de internet www.monex.com.mx.
- (h) El Fiduciario puso a su disposición y a su entera conformidad, antes de la celebración de este Contrato de Fideicomiso e inclusive previo a la entrega de sus datos y/o los de su personal, su aviso de privacidad, disponible en su página de internet.

V. Cada una de las Partes declara, a través de sus respectivos representantes legales y apoderados, que:

- (a) Es su intención establecer el Fideicomiso a que se refiere este Contrato de conformidad con sus términos, para habilitar la realización y cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.
- (b) La celebración de este Contrato y de los demás Documentos de la Operación de los que es parte y el cumplimiento de las obligaciones a su cargo contenidas en los mismos, se encuentran comprendidos dentro de su objeto social, y no contravienen (i) su acta constitutiva, objeto social y/o sus estatutos sociales vigentes, (ii) cualquier obligación, contrato, convenio u otro instrumento del cual sea parte o al que cada Parte o sus bienes o derechos estén sujetos, o (iii) cualquier Ley Aplicable o resolución que le sea aplicable a cada una de las Partes.
- (c) Este Contrato crea obligaciones válidas y exigibles en su contra, en sus términos.
- (d) El Fiduciario será el único y legítimo titular de (i) las Inversiones que se realicen en términos del Contrato de Fideicomiso, y/o (ii) los Derechos de Fideicomitente-Fideicomisario de los Fideicomisos de Inversión a través de los cuales se realicen dichas Inversiones.
- (e) A la fecha no existe y no tiene conocimiento de que vaya a iniciarse procedimiento alguno ante cualquier órgano jurisdiccional, Autoridad Gubernamental o árbitro que pudiera afectar (i) la legalidad, validez o exigibilidad del Contrato de Fideicomiso o los demás Documentos de la Operación, (ii) la realización de la Emisión, o (iii) los bienes, derechos y/o activos de los que, directa o indirectamente, es titular o vaya a ser titular el Fideicomiso.

- (f) El Fiduciario les ha explicado de forma clara a las otras Partes, el contenido y alcance legal de los términos, significado y consecuencias legales (i) del Artículo 106, fracción XIX, inciso (b) de la LIC, y (ii) de las secciones 5.4 y 6 de la Circular 1/2005.
- (g) De conformidad con el segundo párrafo del artículo 80 de la LIC y el numeral 5.2 de la Circular 1/2005, las Partes reconocen que el Fiduciario responderá civilmente por los daños y perjuicios que resulten del incumplimiento por parte del Fiduciario de sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso.
- (h) Celebran este Contrato de buena fe y en su celebración, objeto y demás términos y condiciones no existe dolo, error, mala fe, lesión o vicio del consentimiento que pueda ser causa de, o resultar en, cualquier tipo de nulidad.

Con base en, y en consideración a, las Declaraciones realizadas, las Partes otorgan las siguientes Cláusulas:

SECCIÓN I DEFINICIONES E INTERPRETACIÓN

Cláusula 1.1 Definiciones. Los términos con mayúscula inicial utilizados en este Contrato que no se encuentren definidos en alguna otra Cláusula o Sección del mismo, tendrán los significados que se les atribuye a continuación:

“Activos Inmobiliarios”

Significa, conjunta o separadamente, según el contexto lo requiera, (i) bienes inmuebles, los cuales incluirán: (a) bienes inmuebles por naturaleza, consistentes en terrenos, así como construcciones y edificios que se encuentren edificados en los mismos; (b) los bienes inmuebles por destino, que formen parte integral de las construcciones y edificios al encontrarse adheridos de una manera fija, de modo que no pueden separarse sin deterioro del inmueble o del objeto a él adherido, y (c) todos aquellos bienes que aunque no tengan una incorporación física al edificio correspondiente, adquieran la condición de “inmuebles” al existir la voluntad del dueño de mantenerlos unidos a éste y que resulten indispensables para su funcionamiento, con todo lo que les corresponde por ley o de hecho; (ii) financiamientos otorgados para la adquisición, construcción, desarrollo y/o remodelación de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento, o la adquisición de derechos a percibir Ingresos, con garantía de los bienes de que se trate; (iii) derechos a obtener Ingresos, y (iv) Derechos de Fideicomitente-Fideicomisario.

“Administrador”

Significa Pangea Administración, S.C., en carácter de administrador del Fideicomiso conforme al Contrato de Administración, o quien lo sustituya en sus funciones.

“Afiliada”

Significa, respecto de una Persona, cualquier otra Persona que, directa o indirectamente, Controle, sea Controlada por o esté bajo el Control común, de dicha Persona.

“Aportación Inicial”

Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.1 del Contrato de Fideicomiso.

**“Asamblea de Tenedores” o
“Asamblea”**

Significa una asamblea de Tenedores conforme a lo establecido en la Cláusula 4.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Asamblea Inicial"	Significa la asamblea de Tenedores que se celebrará conforme a lo establecido en la <u>Cláusula 4.7</u> del Contrato de Fideicomiso.
"Auditor Externo"	Significa (i) Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte), como el despacho encargado de prestar servicios de auditoría de los estados financieros del Fideicomiso, o (ii) cualquiera de KPMG Cárdenas Dosal, S.C. (KPMG), PricewaterhouseCoopers, S.C. (PWC) o Mancera, S.C. (Ernst & Young) en la medida en que sea contratado por el Fiduciario, con las aprobaciones previas e instrucciones que sean requeridas de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso, en sustitución de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte).
"Autoridad Gubernamental"	Significa cualquier autoridad, entidad gubernamental o poder, sea judicial, legislativo o ejecutivo, como quiera que el mismo actúe y a través de cualquier entidad u órgano, cualquier tribunal, dependencia, comisión, entidad, secretaría, consejo, buró u otra autoridad similar, nacional, estatal, territorial, municipal, delegacional u otra subdivisión en México (incluyendo a todos los funcionarios y representantes de las mismas).
"Avalúo Anual"	Tiene el significado que se le atribuye en la <u>Cláusula 14.1</u> del Contrato de Fideicomiso.
"Aviso de Adquisición Adicional"	Tiene el significado que se le atribuye en la <u>Cláusula 3.3(c)(ii)</u> del Contrato de Fideicomiso.
"Aviso de Adquisición Inicial"	Tiene el significado que se le atribuye en la <u>Cláusula 3.3(c)(ii)</u> del Contrato de Fideicomiso.
"Aviso de Ejercicio de Adquisición"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la <u>Cláusula 3.3(c)(ii)</u> del Contrato de Fideicomiso.
"Aviso de Ejercicio de Suscripción"	Tiene el significado que se le atribuye en la <u>Cláusula 3.3(c)(i)</u> del Contrato de Fideicomiso.
"Aviso de Suscripción Adicional"	Tiene el significado que se le atribuye en la <u>Cláusula 3.3(c)(i)</u> del Contrato de Fideicomiso.
"Aviso de Suscripción Inicial"	Tiene el significado que se le atribuye en la <u>Cláusula 3.3(c)(i)</u> del Contrato de Fideicomiso.
"Bolsa de Valores" o "Bolsa"	Significa la bolsa de valores en la que se encuentren listados los CBFIs y que (i) inicialmente será la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V., o (ii) la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. en caso que se decida hacer el cambio de listado de los CBFIs a dicha institución.
"CBFIs Adicionales"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la <u>Cláusula 3.2</u> del Contrato de Fideicomiso.

"CBFIs Iniciales"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la <u>Cláusula 3.1(a)</u> del Contrato de Fideicomiso.
"CBFIs" o "Certificados"	Significan los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios a ser emitidos en términos del Contrato de Fideicomiso, incluyendo los CBFIs Iniciales y los CBFIs Adicionales.
"Circular 1/2005"	Significa la Circular 1/2005 emitida por el Banco de México que prevé las "Reglas a las que deberán sujetarse las Instituciones de Crédito; Casas de Bolsa; Instituciones de Seguros; Instituciones de Fianzas, Sociedades Financieras de Objeto Limitado y la Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero en las operaciones de fideicomiso", según las mismas sean modificadas de tiempo en tiempo.
"Circular de Auditores Externos"	Significa las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos.
"CNBV" o "Comisión"	Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
"Comité de Auditoría y Prácticas Societarias" o "CAPS"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la <u>Cláusula 5.2</u> del Contrato de Fideicomiso.
"Comité de Inversiones"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la <u>Cláusula 5.3</u> del Contrato de Fideicomiso.
"Comité Técnico"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la <u>Cláusula 5.1</u> del Contrato de Fideicomiso.
"Comités"	Significa, conjunta o separadamente, según el contexto lo requiera, el Comité Técnico, el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, el Comité de Inversiones y, en su caso, cualquier otro comité que se cree en términos del Contrato de Fideicomiso, en el entendido que, en ningún caso se considerará que el Comité de Inversiones es un órgano auxiliar del Comité Técnico.
"Competidor"	Significa cualquier Persona que, directa o indirectamente, por cualquier medio y a través de cualquier entidad, vehículo o contrato, de manera preponderante o esporádica, realice actividades que califiquen dentro de los Lineamientos de Inversión, y que represente el 5% (cinco por ciento) o más de los ingresos brutos a nivel consolidado de dicha Persona, <u>en el entendido</u> que el Comité Técnico podrá, caso por caso, aprobar excepciones al concepto de Competidor, mediante resoluciones tomadas en los términos del Contrato de Fideicomiso; y, <u>en el entendido, además</u> , que los Tenedores de CBFIs Iniciales no serán considerados como Competidores para efectos del presente Contrato de Fideicomiso.

“Conducta Inhabilitadora”	Significa (i) respecto de cualquier Persona distinta de un miembro de cualquiera de los Comités, fraude, dolo, mala fe o negligencia inexcusable de o por dicha Persona, y (ii) respecto de cualquier miembro de cualquiera de los Comités, actuando en dicho carácter, fraude, dolo, mala fe o negligencia.
“Contador”	Significa el Administrador o cualquier contador público independiente de reconocido prestigio en México contratado por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador, para cumplir con las obligaciones fiscales y llevar la contabilidad del Fideicomiso y/o los Fideicomisos de Inversión.
“Contraprestaciones Autorizadas”	Significa los montos máximos que, en concepto de honorarios, comisiones, gastos y/o contraprestaciones, el Fideicomiso, directa o indirectamente a través de los Fideicomisos de Inversión, estará autorizado a pagar a cualquier Persona Relacionada respecto del Fideicomitente o el Administrador, que sea contratada por el Administrador para la prestación de cualquier Servicio de Administración de Propiedades y que se describen en el Contrato de Administración, según los mismos sean modificados de tiempo en tiempo a solicitud del Administrador, con la aprobación de la Asamblea de Tenedores, habiendo escuchado la opinión del CAPS; en el entendido de que no se podrá realizar ninguna Contraprestación Autorizada en caso de existir un incumplimiento conforme a los términos establecidos en el Crédito Puente.
“Contrato de Administración”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la <u>Cláusula 7.1</u> del Contrato de Fideicomiso.
“Contrato”, “Contrato de Fideicomiso” o “Fideicomiso”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del Contrato de Fideicomiso.
“Control”, “Controlar” y “Controlado”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la LMV.
“Crédito Puente”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la <u>Cláusula 2.4 (p)</u> del Contrato de Fideicomiso.
“CRS”	Significa el Estándar para el Intercambio Automático de Información sobre Cuentas Financieras en Materia Fiscal (incluso los Comentarios sobre el Estándar para el Intercambio Automático de Información sobre Cuentas Financieras en Materia Fiscal), desarrollado por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos junto con los países del G20, y el Acuerdo Multilateral entre Autoridades Competentes para el Intercambio Automático de Información Financiera para Efectos Fiscales, según se modifique de tiempo en tiempo, así como cualquier regulación subsecuente que sea substancialmente comparable y cualquier legislación similar ya sea presente o futura (incluyendo, en particular, el artículo 32-B-Bis del Código Fiscal de la Federación y el Anexo 25-Bis de la RMF); y cualquier interpretación oficial que derive de la misma (incluyendo criterios administrativos) junto con, para evitar cualquier duda, cualquier legislación intergubernamental, acuerdos o regulaciones que se emitan como resultado de cualquiera de las anteriores

incluyendo sus modificaciones subsecuentes.

"CUE" o "Circular Única de Emisoras"		Significa las "Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores", publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas han sido y/o sean modificadas de tiempo en tiempo.
"Cuenta Adicional"		Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la <u>Cláusula 11.5</u> del Contrato de Fideicomiso.
"Cuenta de Distribución"		Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la <u>Cláusula 11.3</u> del Contrato de Fideicomiso.
"Cuentas IVA"		Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la <u>Cláusula 11.4</u> del Contrato de Fideicomiso.
"Cuenta Principal"		Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la <u>Cláusula 11.2</u> del Contrato de Fideicomiso.
"Cuentas del Fideicomiso"		Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la <u>Cláusula 11.1</u> del Contrato de Fideicomiso.
"Daños"		Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la <u>Cláusula 13.2</u> del Contrato de Fideicomiso.
"Demandas"		Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la <u>Cláusula 13.2</u> del Contrato de Fideicomiso.
"Derecho de Adquisición Adicional"		Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la <u>Cláusula 3.3(c)(ii)</u> del Contrato de Fideicomiso.
"Derecho de Adquisición Inicial"		Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la <u>Cláusula 3.3(c)(ii)</u> del Contrato de Fideicomiso.
"Derecho de Suscripción Adicional"		Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la <u>Cláusula 3.3(c)(i)</u> del Contrato de Fideicomiso.
"Derecho de Suscripción Inicial"		Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la <u>Cláusula 3.3(c)(i)</u> del Contrato de Fideicomiso.
"Derechos de Adquisición Preferente"		Significa el derecho del que podrían gozar los Tenedores para adquirir los CBFIs que el Fideicomiso mantenga en su tesorería, conforme a lo que al efecto determine la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, de conformidad con lo establecido en la <u>Cláusula 3.3</u> del Contrato de Fideicomiso.
"Derechos de Fideicomitente-Fideicomisario"		Significa, respecto de cualquier Persona, cualquier derecho de fideicomitente y/o fideicomisario de dicha Persona derivados de cualquier contrato de fideicomiso cuyo patrimonio se encuentre conformado, directa o indirectamente, por Activos Inmobiliarios, incluyendo, sin limitación, certificados de participación, certificados

fiduciarios o valores emitidos por el Fideicomiso de Inversión de que se trate, en su caso.

“Derechos de Preferencia”

Significa, conjuntamente, el Derecho de Adquisición Preferente y el Derecho de Suscripción Preferente, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.3 (c) del Contrato de Fideicomiso y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso.

“Derechos de Suscripción Preferente”

Significa el derecho del que podrían gozar los Tenedores para suscribir y pagar los CBFIs Adicionales que se emitan con motivo de Emisiones Adicionales conforme a lo que al efecto determine la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.3 del Contrato de Fideicomiso.

“Deuda” o “Endeudamiento”

Significa, respecto de cualquier Persona y en cualquier momento, sin duplicar: (i) las obligaciones derivadas de dinero tomado en préstamo; (ii) las obligaciones documentadas en bonos, obligaciones, certificados bursátiles, pagarés o instrumentos similares, independientemente de su denominación y de la ley y jurisdicción a la que se encuentren sujetos; (iii) las obligaciones de reembolso y demás obligaciones (exigibles o contingentes) relativas a cartas de crédito, aceptaciones bancarias y fianzas; (iv) los adeudos creados por o derivados de cualquier venta condicional o con reserva de dominio, relacionados con bienes adquiridos por dicha Persona (aun cuando los derechos y recursos del vendedor o acreedor conforme a dicho contrato, en caso de incumplimiento, se limiten a la recuperación o venta de dichos bienes); (v) las obligaciones derivadas de arrendamientos financieros y arrendamientos que deban capitalizarse de conformidad con las IFRS; (vi) las obligaciones de dicha Persona conforme a cualquier operación financiera derivada, incluyendo contratos de cobertura (swaps) de tipo de cambio, de divisas, de tasas de interés u otro contrato o convenio similar diseñado para cubrir potenciales riesgos de dicha Persona derivados de las fluctuaciones en el valor de divisas o en tasas de interés, en cada caso, ya sean contingentes o que hayan vencido; (vii) cualesquier obligaciones de dicha Persona para redimir, amortizar o reembolsar valores representativos de capital o instrumentos equivalentes; (viii) la deuda de terceros garantizada por dicha Persona mediante fianza, aval, asunción de obligación solidaria o cualesquiera otra garantía real o personal; (ix) las obligaciones y adeudos mencionados en los incisos (i) a (viii) anteriores, a cargo de terceros en la medida que estén garantizados con algún gravamen real o garantía sobre cualquiera de los bienes y/o derechos propiedad de dicha Persona, aun cuando dicha Persona no haya asumido o no se haya hecho responsable por el pago de dichos adeudos, en ambos casos, (1) sea que la garantía personal o real tenga origen convencional o por disposición de Ley Aplicable, y (2) el monto de la Deuda de la Persona será equivalente al monto garantizado por dicha Persona y/o al valor asignado a los bienes y/o derechos otorgados en garantía, y (x) cualesquiera otros pasivos financieros o contingencias que se reflejen (o deban reflejarse) en el balance de la Persona, independientemente de su denominación,

conforme a IFRS. Lo anterior, en el entendido que, tratándose del Contrato de Fideicomiso, el término "Deuda" o "Endeudamiento" no incluirá cantidades disponibles para ser dispuestas o prestadas en términos de contratos de crédito u obligaciones similares que no hayan sido dispuestas o desembolsadas salvo que el Administrador espere que dichos montos sean utilizados para fondear, en todo o en parte, cualesquier compromisos obligatorios del Fideicomiso existentes en la fecha de determinación, según lo determine el Administrador.

- "Día Hábil"** Significa cualquier día excepto sábados, domingos y cualquier otro día en el que las instituciones de crédito en México estén obligadas o autorizadas por ley, reglamento u orden a cerrar, de acuerdo con el calendario que al efecto publique la CNBV.
- "Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA"** Significan los artículos 187 y 188 de la LISR, las reglas aplicables a FIBRAS contenidas en la RMF (que, a la fecha, incluyen las reglas, 3.21.2.5, 3.21.2.6., 3.21.2.7., 3.21.2.8., 3.21.2.10., 3.21.2.11., 3.21.2.12. y 3.21.2.13. de la RMF publicada para el ejercicio 2020), cualquier otra regla o disposición que resulte aplicable a las FIBRAS o a las partes de ese tipo de fideicomisos expedida por el SAT, en la actualidad o en el futuro, o cualesquier otras disposiciones que sustituyan a las disposiciones anteriores en cualquier momento o según dichas disposiciones sean modificadas, suplementadas o adicionadas, de tiempo en tiempo.
- "Distribución"** Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso.
- "Documentos de la Operación"** Significa, conjuntamente, el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración, el Título y a todos y cada uno de los demás contratos, instrumentos, documentos y certificados relacionados con los mismos, según los mismos sean modificados, parcial o totalmente adicionados o de cualquier otra forma reformados en cualquier momento.
- "Dólares"** Significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.
- "Ejercicio Fiscal"** Significa el periodo que transcurra entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de cada año, excepto cuando deba considerarse un periodo distinto conforme a la Ley Aplicable.
- "Emisión Adicional"** Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso.
- "Emisión Inicial"** Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1(a) del Contrato de Fideicomiso.
- "Emisión"** Significa cualquier emisión de CBFIs que lleve a cabo el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, incluyendo los CBFIs correspondientes a la Emisión Inicial y los CBFIs correspondientes a Emisiones Adicionales, en el entendido que, si así se determina, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, una o más

Emisiones podrán incluir la oferta y colocación de CBFIs en el extranjero.

“Equipo de Administración”

Significa, conjunta o separadamente, según el contexto lo requiera, el administrador del Administrador, los directivos relevantes y demás funcionarios que mantengan las posiciones de Director General, Director de Operaciones, Director de Administración y Finanzas y Director Jurídico en el Administrador.

“FATCA”

Significa las secciones 1471 a 1473 del *Internal Revenue Code* de los Estados Unidos de América, según sea modificado o reformado de tiempo en tiempo, o cualquier regulación comparable que la sustituya en un futuro, así como cualquier legislación similar, ya sea presente o futura (independientemente de que no provenga de los Estados Unidos de América), sus interpretaciones oficiales (incluyendo cualquier guía o lineamientos administrativos emitidos al respecto), junto con cualquier tipo de acuerdo intergubernamental y regulaciones que resulten de cualquier negociación intergubernamental, según se modifiquen de tiempo en tiempo (incluyendo, en particular, el Acuerdo Interinstitucional entre la SHCP y el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América para mejorar el cumplimiento fiscal internacional incluyendo con respecto a FATCA, y el Anexo 25 de la RMF).

“FIBRA”

Significa los fideicomisos dedicados de manera primordial a la adquisición o construcción de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como a otorgar financiamiento para esos fines con garantía hipotecaria de los bienes arrendados, celebrados en términos de los artículos 187 y 188 de la LISR y de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA.

“Fideicomisos de Inversión”

Significa los fideicomisos a través de los cuales el Fideicomiso, directa o indirectamente, mantenga una Inversión; en el entendido que los fines de cada fideicomiso deberán contener las disposiciones que fueren necesarias para permitir que los mismos califiquen como fideicomisos no empresariales para efectos de la LISR o que de cualquier otra manera no sean considerados como entidades sujetas al pago de impuestos conforme a la LISR.

“Fideicomitente” o “SOMA Management”

SOMA Management, S.A.P.I. de C.V., una entidad 100% (cien por ciento) propiedad de SOMA.

“Fiduciario”

Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del Contrato de Fideicomiso, o quién lo sustituya en sus funciones.

“Fines del Fideicomiso”

Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.4 del Contrato de Fideicomiso.

“Fondo de Recompra”

Significa el fondo a ser constituido, en su caso, por el Fiduciario hasta por el monto máximo de recursos que autorice la Asamblea de Tenedores, para que, con cargo a dicho fondo, el Fiduciario lleve a

cabo la adquisición de CBFIs en circulación, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, la RMF y la demás Regulación que le sea aplicable a las recompras de valores.

“Gastos de Emisión”

Significa, todos y cada uno de los gastos, comisiones, honorarios y otros pagos derivados de, o que se incurran en relación con, una Emisión, que incluirán, sin limitación, (i) los pagos iniciales que deban hacerse al Fiduciario y al Representante Común por la aceptación de sus respectivos cargos, en su caso, así como los honorarios iniciales o correspondientes a su primer anualidad, (ii) el pago de derechos y cuotas por el estudio y trámite, inscripción, listado y cualesquiera otros conceptos que deban pagarse con motivo de la inscripción y/o listado de los CBFIs en el RNV y la Bolsa de Valores, (iii) los pagos a Indeval en relación con el depósito del Título, (iv) (1) las contraprestaciones, honorarios, gastos y costos del Fideicomitente (y sus Afiliadas) derivados de la estructuración e implementación de la Emisión (incluyendo (a) en su caso, de la o las Inversiones que se realicen en el contexto de una Emisión, y (b) la adquisición del Portafolio Inicial en el contexto de la Emisión Inicial), y (2) los honorarios, gastos y costos que deriven de los servicios que preste el Auditor Externo, el Valuador Independiente, los asesores fiscales y legales del Fideicomitente (y sus Afiliadas), los fedatarios públicos y cualesquiera otros asesores involucrados en la Emisión de que se trate; (v) las comisiones y gastos pagaderos a los Intermediarios Colocadores en términos del contrato de colocación relacionado con dicha Emisión (incluyendo los honorarios de los asesores legales de los Intermediarios Colocadores); (vi) los gastos y costos incurridos por el Fideicomitente (y sus Afiliadas) en relación con la adquisición o la realización de Inversiones y la realización de la Emisión, incluyendo gastos de viaje y costos de impresión; (vii) gastos relacionados con los esfuerzos de venta que se realicen en relación con la oferta de los CBFIs de dicha Emisión, (viii) los honorarios, derechos, impuestos y gastos relacionados con la inscripción del Contrato de Fideicomiso, los Fideicomisos de Inversión, la adquisición del Portafolio Inicial y/o la realización de cualquier Inversión, en su caso, en el Registro Público que corresponda, y (ix) cualquier IVA pagadero en relación con los conceptos anteriores.

“Gastos de Inversión”

Significa, sin duplicación y en la medida en que dichos montos no sean pagados por el Fideicomiso, otro Fideicomiso de Inversión o un tercero y en cualquier caso según sean determinados sobre una base *pro rata* conforme a la participación del Fideicomiso o del Fideicomiso de Inversión en el Activo Inmobiliario respectivo, respecto de cualquier Fideicomiso de Inversión, Inversión o desinversión, o Inversión o desinversión potencial, las contraprestaciones, honorarios, comisiones, gastos, costos, primas, regalías, Daños, indemnizaciones, derechos e impuestos incurridos o pagaderos por, que deriven de, dicho Fideicomiso de Inversión, Inversión o desinversión, y que incluirán, sin limitación, aquellos relacionados con (i) la creación o adquisición de cualquier Fideicomiso de Inversión o Derechos de Fideicomitente-Fideicomisario, así como la extinción, liquidación o terminación de cualquier Fideicomiso de Inversión; (ii) la evaluación, análisis, revisión y auditorías en relación

con cualquier Inversión o potencial Inversión y/o la desinversión o enajenación o potencial desinversión o enajenación, total o parcial, de cualquier Fideicomiso de Inversión o Inversión (sea que la misma se consume o no), incluyendo, sin limitación el costo de cualquier reporte o estudio de industria relacionada con cualquier Inversión o potencial Inversión; (iii) la realización de cualquier Inversión, adquisición o potencial adquisición y la enajenación o potencial enajenación, total o parcial, de cualquier Inversión o Fideicomiso de Inversión; (iv) la prestación de los Servicios de Administración de Propiedades y los Gastos de Propiedades relacionados; (v) la remodelación de cualquier Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión; (vi) los montos que deban pagarse en concepto de principal, intereses, comisiones, derivados de, o relacionados con, cualesquier Deuda contratada o garantizada por los Fideicomisos de Inversión o los Activos Inmobiliarios respecto de los cuales se hubiere realizado una Inversión, incluyendo, pero no limitado a la estructuración, coordinación y compromiso de dicha Deuda, coberturas, garantías (reales o personales, incluyendo las otorgadas por terceros), fianzas, avales o seguros que deban contratarse en relación con la misma, y su refinanciamiento; (vii) la contratación y mantenimiento de seguros en relación con cualquier Inversión (incluyendo, seguros contratados o que deban contratarse respecto de cualquier Fideicomiso de Inversión o Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión); (viii) Daños e indemnizaciones que deban ser pagadas a terceros en relación con, o derivado de, cualquier Inversión o Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiera realizado una Inversión; (ix) fianzas, seguros, cauciones, Daños, indemnizaciones y conceptos similares, equivalentes o análogos que deban otorgarse o pagarse con motivo de cualquier litigio, procedimiento, reclamación, auditorías, notificaciones, estudios, valuaciones, negociaciones y/o revisiones de cualquier naturaleza (incluyendo, sin limitación, de naturaleza fiscal, ambiental, de ingeniería, construcción o administrativa) en relación con, cualquier Fideicomiso de Inversión, Inversión o Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión, sea que dichos conceptos sean pagados o adeudados por cualquier Fideicomiso de Inversión o el Activo Inmobiliario; (x) cualesquier impuestos (incluyendo, el ISR, IVA, ISAI, predial e impuestos similares, equivalentes y análogos), derechos, contribuciones y/o cualesquiera otro pago que deba hacerse a Autoridades Gubernamentales conforme a la Ley Aplicable o determinados en contra de, en relación con o derivado de, cualquier Fideicomiso de Inversión, Inversión o Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión; (xi) la obtención de autorizaciones de cualquier Autoridad Gubernamental o tercero (incluyendo, sin limitación, las que sean necesarias para llevar a cabo cualquier Inversión, desinversión o enajenación de cualquier Fideicomiso de Inversión, Inversión o Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión); (xii) la realización de cualquier avalúo de los Fideicomisos de Inversión, Inversión o cualquier Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión; (xiii) la auditoría de los estados financieros, contabilidad y auditorías de los Fideicomisos de Inversión, Inversión o cualquier Activo

Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión; (xiv) servicios bancarios, de intermediación, financieros, custodia, administrativos, de registro, de auditoría y contabilidad de los Fideicomisos de Inversión y/o de los Activos Inmobiliarios; (xv) la adquisición y contratación de software, plataformas electrónicas, sistemas, y tecnología de la información, en general, en relación con la operación, mantenimiento, administración, contabilidad y/o auditoría de los Fideicomisos de Inversión, las Inversiones y los Activos Inmobiliarios en los que se hubiere realizado una Inversión; (xvi) la formalización de cualquier acto o documento ante fedatario público que deba realizar cualquier Fideicomiso de Inversión en relación con cualquier Inversión o Activo Inmobiliario en el que se hubiere realizado una Inversión, incluyendo la modificación de cualquier convenio o contrato y el otorgamiento de poderes; (xvii) servicios, asesoría y consultoría, incluyendo, legal, financiera, contable, fiscal, ambiental, inmobiliaria, de ingeniería, construcción y desarrollo, de administración de propiedades, de arrendamiento y venta de propiedades, corretaje, servicios de contabilidad y/o de cualquier otra naturaleza que derive de la contratación de todo tipo de asesores, consultores, comisionistas, contratistas, sub-contratistas o agentes, incurridos o pagaderos por el Fideicomiso de Inversión de que se trate, la Inversión o el Activo Inmobiliario, en relación con cualquiera de los conceptos señalados en los incisos (i) a (xvi) anteriores y con cualquier otro concepto; y (xviii) cualquier IVA pagadero en relación con los conceptos (i) a (xvii) anteriores.

“Gastos de Propiedades”

Significa, sin duplicación, las contraprestaciones, honorarios, comisiones, gastos, costos, primas, regalías, Daños, indemnizaciones, derechos e impuestos incurridos o pagaderos por, que deriven de, o en relación con, la prestación de Servicios de Administración de Propiedades y que incluirán, sin limitación, aquellos relacionados con (i) servicios, asesoría y consultoría, incluyendo, legal, financiera, contable, fiscal, ambiental, inmobiliaria, de ingeniería, construcción y desarrollo, de administración de propiedades, de arrendamiento y venta de propiedades, corretaje, servicios de contabilidad y/o de cualquier otra naturaleza que derive de la contratación de todo tipo de asesores, consultores, comisionistas, contratistas, sub-contratistas o agentes, incurridos o pagaderos por el Fideicomiso de Inversión de que se trate, la Inversión o el Activo Inmobiliario; (ii) las Contraprestaciones Autorizadas; y cualquier IVA pagadero en relación con los conceptos (i) y (ii) anteriores.

“Gastos del Administrador”

Significa los costos y gastos en los que incurra el Administrador en el desempeño normal de su encargo (incluyendo, sin limitación, aquellos relacionados con la compensación de los consejeros, directivos relevantes, funcionarios y empleados del Administrador, la renta de sus oficinas corporativas, servicios (luz, internet, teléfono, etc.) y otros gastos en los que incurra en la operación y mantenimiento de sus oficinas y la administración de sus asuntos corporativos), con base en el Presupuesto Anual a ser preparado por el Administrador y que será incluido en el Plan de Negocios

Autorizado del Fideicomiso, el cual será aprobado por el Comité de Inversiones y, una vez aprobado, notificado al Comité Técnico.

“Gastos del Fideicomiso”

Significa, sin duplicación y en la medida en que dichos montos no sean pagados por un Fideicomiso de Inversión o por un tercero y en cualquier caso según sean determinados sobre una base *pro rata* conforme a la participación del Fideicomiso o del Fideicomiso de Inversión en el Activo Inmobiliario respectivo, las contraprestaciones, honorarios, comisiones, gastos, costos, primas, regalías, Daños, indemnizaciones, derechos e impuestos incurridos o pagaderos por, o que deriven de, de las actividades y administración del Fideicomiso, los Fideicomisos de Inversión, las Inversiones y/o el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso con posterioridad a la Fecha de Emisión Inicial, y excluyendo los Gastos de Emisión, según dichos montos sean determinados por el Administrador y notificados al Fiduciario y que incluirán, sin limitación, aquellos relacionados con (i) la auditoría de los estados financieros, contabilidad y auditorías del Fideicomiso (incluyendo contraprestaciones y honorarios pagaderos al Auditor Externo y al Contador); (ii) los Gastos del Administrador; (iii) los Gastos de Inversión; (iv) los montos que deban pagarse en concepto de principal, intereses, comisiones, derivados de, o relacionados con, cualesquier Deuda contratada o garantizada por el Fideicomiso, incluyendo, pero no limitado a la estructuración, coordinación y compromiso de dicha Deuda, coberturas, garantías (reales o personales, incluyendo las otorgadas por terceros), fianzas, avales o seguros que deban contratarse en relación con la misma, y su refinanciamiento; (v) la contratación y mantenimiento de seguros para la protección del Fideicomiso y las Personas Cubiertas; (vi) Daños e indemnizaciones que deban ser pagadas a terceros en relación con, o derivado del Fideicomiso, cualquier Inversión, cualquier Emisión, así como de la oferta, suscripción y pago de los CBFIs y el cumplimiento de las obligaciones de entrega de información periódica por parte del Fideicomiso en términos de la Ley Aplicable; (vii) fianzas, seguros, cauciones, Daños, indemnizaciones y conceptos similares, equivalentes o análogos que deban otorgarse o pagarse con motivo de cualquier litigio, procedimiento, reclamación, auditorías, notificaciones, estudios, valuaciones, negociaciones y/o revisiones de cualquier naturaleza en relación con o derivado del, Fideicomiso; (viii) cualesquier impuestos (incluyendo, el ISR, IVA, ISAI, predial e impuestos similares, equivalentes y análogos), derechos, contribuciones y/o cualesquiera otro pago que deba hacerse a Autoridades Gubernamentales conforme a la Ley Aplicable o determinados en contra de, en relación con o derivado del, Fideicomiso; (ix) (1) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario, y (2) los gastos incurridos por el Fiduciario o el Representante Común conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (x) la obtención de autorizaciones para llevar a cabo cualquier Emisión, colocación, oferta, inscripción y listado de CBFIs, la actualización y/o mantenimiento de la inscripción de los CBFIs en el RNV y el listado de los CBFIs en la Bolsa, así como el depósito de los Títulos en, y servicios prestados por, el Indeval; (xi) las contraprestaciones y remuneraciones que deban pagarse a los miembros y al Secretario de cualquiera de los Comités conforme a lo

establecido en el Contrato de Fideicomiso; (xii) los gastos y costos en los que se incurran por, o que deriven de, la celebración de Asambleas de Tenedores o las sesiones de cualquiera de los Comités (incluyendo los gastos en que, en su caso, incurran los miembros de los Comités por la asistencia a las sesiones); (xiii) la realización de cualquier avalúo del Fideicomiso y el Patrimonio del Fideicomiso (incluyendo contraprestaciones y honorarios pagaderos al Valuador Independiente); (xiv) la defensa del Patrimonio del Fideicomiso; (xv) la venta del Patrimonio del Fideicomiso, la extinción y/o liquidación del Fideicomiso; (xvi) servicios bancarios, de intermediación, financieros, custodia, cobertura, comisiones, administrativos, de registro, de auditoría y contabilidad del Fideicomiso (incluyendo todos aquellos gastos relacionados con la operación de las Cuentas del Fideicomiso y las Inversiones Permitidas); (xvii) la adquisición y contratación de software, plataformas electrónicas, sistemas, y tecnología de la información, en general, en relación con la operación, mantenimiento, administración, contabilidad y/o auditoría del Fideicomiso; (xviii) la formalización de cualquier acto o documento ante fedatario público que deba realizar el Fideicomiso o el Administrador, incluyendo la modificación del Contrato de Fideicomiso, cualquier otro Documento de la Operación, cualquier convenio o contrato del que sea parte el Fideicomiso o el Administrador, los estatutos sociales y demás actos corporativos relacionados con el Administrador y el otorgamiento de poderes por el Fideicomiso o el Administrador; (xix) servicios, asesoría y consultoría, incluyendo, legal, financiera, contable, fiscal, ambiental, inmobiliaria, de ingeniería, construcción y desarrollo, de administración de propiedades, de arrendamiento y venta de propiedades, corretaje, servicios de contabilidad y/o de cualquier otra naturaleza que derive de la contratación de todo tipo de asesores, consultores, comisionistas, contratistas, sub-contratistas o agentes, incurridos o pagaderos por el Fideicomiso en relación con cualquiera de los conceptos señalados en los incisos (i) a (xviii) anteriores y con cualquier otro concepto; y (xx) cualquier IVA pagadero en relación con los conceptos (i) a (xix) anteriores.

“IFRS”

Significan las Normas Internacionales de Información Financiera (*International Financial Reporting Standards*) emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (*International Accounting Standards Board*) según las mismas sean modificadas, adicionadas, sustituidas o de cualquier otra forma reformadas en cualquier momento.

“Indeval”

Significa S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

“Ingresos”

Significa los ingresos obtenidos, de manera primordial, por el otorgamiento del uso o goce, arrendamiento u ocupación de Activos Inmobiliarios o cualquier otro concepto permitido por las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA.

“INPC”

Significa el Índice Nacional de Precios al Consumidor publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía en el Diario Oficial de

la Federación, o cualquier otro índice que sustituya al Índice Nacional de Precios al Consumidor, según sea publicado por la Autoridad Gubernamental competente para esos efectos.

- “Intermediarios Colocadores”** Significa Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México, Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer y Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte y/o cualquier otro intermediario colocador que el Administrador designe de tiempo en tiempo como intermediario colocador para cualquier Emisión.
- “Inversión”** Significa cualquier inversión realizada por el Fideicomiso, directa o indirectamente a través de uno o más Fideicomisos de Inversión, en Activos Inmobiliarios.
- “Inversiones Permitidas”** Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.6 del Contrato de Fideicomiso.
- “ISAI”** Significa cualquier impuesto que grave la adquisición de bienes inmuebles, con independencia de la denominación que tenga dicho impuesto, conforme a la Ley Aplicable (en particular, conforme a Regulación fiscal vigente en las entidades federativas, municipios y/o alcaldías de México).
- “ISR”** Significa el Impuesto Sobre la Renta y/o cualquiera otro impuesto que lo sustituya y/o complemento de tiempo en tiempo.
- “IVA”** Significa el Impuesto al Valor Agregado y/o cualquiera otro impuesto que lo sustituya y/o complemento de tiempo en tiempo.
- “Ley Aplicable”, “Legislación Aplicable” o “Regulación”** Significa, respecto de cualquier circunstancia descrita en el Contrato de Fideicomiso o en cualquier otro Documento de la Operación, cualesquiera leyes, reglas, reglamentos, códigos, y demás disposiciones de carácter general aplicables en México a dicha circunstancia, así como las órdenes, decretos, sentencias, resoluciones, mandatos judiciales, avisos, criterios, lineamientos o convenios emitidos, promulgados o celebrados por cualquier Autoridad Gubernamental que sean aplicables a dicha circunstancia.
- “LGTOC”** Significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, según la misma haya sido o sea modificada de tiempo en tiempo.
- “LIC”** Significa la Ley de Instituciones de Crédito, según la misma haya sido o sea modificada de tiempo en tiempo.
- “Lineamientos Apalancamiento” de** Significa las políticas de contratación de deuda o asunción de créditos, préstamos, financiamientos, así como cualquier modificación de estos que se describen en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo A, según los mismos sean aprobados por la Asamblea Inicial y, como las mismas sean modificadas de tiempo en tiempo con la aprobación de la Asamblea de Tenedores.

"Lineamientos de Inversión"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la <u>Cláusula 9.1</u> del Contrato de Fideicomiso.
"Liquidador"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la <u>Cláusula 15.3(a)</u> del Contrato de Fideicomiso.
"LISR"	Significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta, según la misma haya sido o sea modificada de tiempo en tiempo.
"LIVA"	Significa la Ley del Impuesto al Valor Agregado, según la misma haya sido o sea modificada de tiempo en tiempo.
"LMV"	Significa la Ley del Mercado de Valores, según la misma haya sido o sea modificada de tiempo en tiempo.
"México"	Significa los Estados Unidos Mexicanos.
"Miembro Independiente"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la <u>Cláusula 5.1(a)</u> del Contrato de Fideicomiso.
"Miembros Iniciales"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la <u>Cláusula 5.1(b)</u> del Contrato de Fideicomiso.
"Miembros Iniciales Previo a la Oferta"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la <u>Cláusula 5.1(b)</u> del Contrato de Fideicomiso.
"Operación con Personas Relacionadas"	Significa cualquier operación a celebrarse por el Fideicomiso, directa o indirectamente a través de cualquier Fideicomiso de Inversión, (i) con Personas Relacionadas respecto del Fideicomitente, el Administrador o cualquier Fideicomiso de Inversión, o (ii) que de cualquier otra forma represente un conflicto de interés, en cada caso, en términos de lo establecido en la LMV o en la CUE.
"Partes"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la <u>Cláusula 2.3</u> del Contrato de Fideicomiso.
"Patrimonio del Fideicomiso"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la <u>Cláusula 2.5</u> del Contrato de Fideicomiso.
"Periodo de Adquisición Inicial"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la <u>Cláusula 3.3(c)(ii)(2)</u> del Contrato de Fideicomiso.
"Periodo de Suscripción Inicial"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la <u>Cláusula 3.3(c)(i)(3)</u> del Contrato de Fideicomiso.
"Persona Cubierta"	Significa cada persona que actúe, o que haya actuado, como miembro de cualquiera de los Comités, el Fideicomitente, el Administrador, cada uno de los socios o accionistas, funcionarios, consejeros (incluyendo Personas que no sean consejeros con funciones en cualquier consejo de asesoría u otro comité del Administrador), empleados, delegados fiduciarios, apoderados, personal temporal, miembros, directivos, asesores y agentes del

Fideicomitente, del Administrador, del Fiduciario y de cada una de sus respectivas Afiliadas.

"Persona"	Significa una persona física o moral, fideicomiso, sociedad, asociación, entidad corporativa, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier otra naturaleza.
"Personas Relacionadas"	Tendrá el significado que se le atribuye a dicho término en el artículo 2 de la LMV respecto del Fideicomitente, Administrador, Fideicomiso o cualquier otro vehículo equivalente sobre el cual el fideicomiso realice inversiones.
"Pesos" o "\$"	Significa la moneda de curso legal en México.
"Plan de Negocios Autorizado"	Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 5.3(c) numeral (ii) sub-numeral (1) del Contrato de Fideicomiso.
"Política de Distribución"	Significa la política de distribución del Fideicomiso según sea propuesta por el Administrador y aprobada por el Comité Técnico en cualquier momento, la cual deberá cumplir en todo momento con lo establecido por la <u>Cláusula 12.1</u> del Contrato de Fideicomiso, la fracción (VI) del Artículo 187 de la LISR y demás disposiciones aplicables de las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA.
"Portafolio Inicial"	Significa el portafolio de Activos Inmobiliarios que se describe en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como <u>Anexo B</u> .
"Presidente"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la <u>Cláusula 5.1(j)(iv)</u> del Contrato de Fideicomiso.
"Prestador de Servicios"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.
"Presupuesto Anual"	Significa el presupuesto anual del Fideicomiso que el Administrador elaborará para su inclusión en el Plan de Negocios Autorizado del Fideicomiso, el cual será aprobado por el Comité de Inversiones y, una vez aprobado, notificado al Comité Técnico (y que incluirá, entre otros conceptos, el presupuesto anual de Gastos del Administrador), a efecto de que el Fiduciario le entregue al Administrador las cantidades que sean necesarias para que el Administrador esté en posibilidad de prestar los servicios y llevar a cabo las actividades que le corresponden conforme al Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, incluyendo para realizar el pago de los Gastos del Administrador.
"Procedimiento"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la <u>Cláusula 13.2</u> del Contrato de Fideicomiso.
"Proveedor de Precios"	Significa la entidad que sea designada como el proveedor de precios.
"Proyecto Relevantes"	Significa cualquier oportunidad de Inversión cuyo Activo Inmobiliario tenga todas las siguientes características (i) se trate de Activos

Inmobiliarios cuya superficie se destine o se pretenda destinar de manera primordial al arrendamiento con fines o usos comerciales y/u oficinas, (ii) que la superficie total del Activo Inmobiliario sea de, por lo menos, 50,000 m2 (cincuenta mil metros cuadrados), y (iii) el Activo Inmobiliario de que se trate se ubique dentro de México.

"Recursos de la Emisión"			Significa los recursos que reciba el Fideicomiso derivados de cada Emisión.
"Registro Público"			Significa (i) el Registro Público de la Propiedad de la entidad federativa o municipio en México donde se ubiquen los bienes inmuebles o del domicilio social de la Persona moral de que se trate, (ii) el Registro Público de Comercio, (iii) el RUG, y/o (iv) cualesquier otro registro público o Autoridad Gubernamental ante la cual se deba inscribir cualquier transmisión o garantía.
"Reglamento Interior"			Significa el reglamento interior de la Bolsa de Valores, según el mismo haya sido o sea modificado de tiempo en tiempo.
"Reporte Anual"			Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la <u>Cláusula 14.2(d)</u> del Contrato de Fideicomiso.
"Representante Común"			Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del Contrato de Fideicomiso, o sus cesionarios, causahabientes o quien sea designado subsecuentemente como representante común de los Tenedores conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y la Regulación.
"RLIVA"			Significa el Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, según sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.
"RMF"			Significa la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, según sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.
"RNV"			Significa el Registro Nacional de Valores a cargo de la CNBV.
"RUG"			Significa la Sección Única del Registro Único de Garantías Mobiliarias del Registro Público de Comercio.
"SAT"			Significa el Servicio de Administración Tributaria.
"Secretario"			Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la <u>Cláusula 5.1(j)(iv)</u> del Contrato de Fideicomiso.
"Segundo Adquisición"	Periodo	de	Tiene el significado que se le atribuye en la <u>Cláusula 3.3(c)(ii)(4)</u> del Contrato de Fideicomiso.
"Segundo Suscripción"	Periodo	de	Tiene el significado que se le atribuye en la <u>Cláusula 3.3(c)(i)(5)</u> del Contrato de Fideicomiso.
"Servicios de Administración de Propiedades"			Significa cualquier servicio derivado de, o que se relacione con, la administración, gestión, desarrollo y operación de los Activos Inmobiliarios en los que se hubiere realizado, o se realice en el

futuro, una Inversión y que incluirán, sin limitación, servicios de, o relacionados con, la comercialización, operación, diseño, arquitectura, ingenierías, administración de arrendamientos, ventas y corretaje, servicios de contabilidad, mantenimiento, seguridad, aseo, gestión, cumplimiento regulatorio (incluyendo ambiental y todo tipo de permisos y licencias) y relación con Autoridades Gubernamentales, desarrollo, construcción, remodelaciones, arquitectura, obra y/o conceptos y servicios similares, equivalentes o análogos a los anteriores que deban prestarse en, o respecto de, cualquier Activo Inmobiliario en los que se hubiere realizado, o se realice en el futuro, una Inversión.

"Sesión Inicial"

Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1(j)(ii) del Contrato de Fideicomiso.

"SHCP"

Significa la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

"Sistema de Divulgación"

Significa el sistema electrónico de envío y difusión de información al público que mantenga la Bolsa en la que se encuentren listados los CBFIs, y que será el "DIV" en el caso de la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V., el "Emisnet" en el caso de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. o cualesquiera otro sistema o plataforma que de tiempo en tiempo se implemente por cualquiera de las Bolsas para el envío y difusión de información por parte de las emisoras de valores.

"Solicitud"

Tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la Cláusula 3.10 (c) del Contrato de Fideicomiso

"SOMA"

Significa, (i) indistintamente cualesquiera de Francisco Javier Sordo Madaleno Bringas, José Juan Sordo Madaleno de Haro, Javier Sordo Madaleno de Haro y Fernando Sordo Madaleno de Haro, (ii) el cónyuge de cualquiera de los individuos nombrados en el inciso (i) anterior, (iii) los descendientes de cualquiera de las personas nombradas del inciso (i) anterior, (iv) los herederos o cualquier tutor, custodio u otro representante legal de cualquiera de los individuos nombrados en los incisos (i) a (iii) anteriores, (v) cualquier fideicomiso establecido para el beneficio de uno o varias de las personas nombradas en los incisos (i) al (iv) anteriores, y (vi) cualquier Persona que sea titular de Certificados, ya sea directa o indirectamente, cuyo beneficiario sea una o varias de las Personas nombradas en los incisos (i) al (v) anteriores.

"Tenedores"

Significa cualquier Persona que tenga la titularidad de uno o más CBFIs.

"Tenencia Relevante"

Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.4(c) del Contrato de Fideicomiso.

"Título"

Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.7 del Contrato de Fideicomiso.

“Valuador Independiente” Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.1 del Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 1.2 Reglas de Interpretación.

Las Partes aceptan, reconocen y convienen que las siguientes reglas serán la base para interpretar las disposiciones del Contrato de Fideicomiso y sus Anexos: (i) los términos utilizados con mayúscula inicial serán igualmente aplicables en singular a las formas singular y plural de acuerdo con sus respectivos significados; (ii) cuando el contexto así lo requiera, cualquier pronombre se considerará que incluye el correspondiente masculino o femenino o forma neutra; (iii) las referencias al Contrato de Fideicomiso, a cualquiera de los Documentos de la Operación y/o a cualquier otro contrato, acuerdo o documento, o cualquier disposición específica de los mismos, deben interpretarse como referencias a dicho instrumento o disposición según sea modificado de conformidad con sus respectivos términos; (iv) las referencias a cualquier ley, regla, reglamento, código y demás disposiciones de carácter general, decretos o regulación en este Contrato, deben interpretarse como referencias a dichas leyes, reglas, reglamentos, códigos, disposiciones o regulación, según las mismas hayan sido o sean modificadas, reformadas, adicionadas o remplazadas, e incluirá cualesquiera reglamentos o reglas promulgadas conforme a las mismas, así como cualquier interpretación judicial o administrativa de dichas leyes, reglas, reglamentos, códigos, disposiciones o regulación; (v) las referencias a Secciones, Cláusulas, incisos, párrafos y Anexos en este Contrato, deberán entenderse realizadas respecto de Secciones, Cláusulas, incisos, párrafos y Anexos de este Contrato, salvo que expresamente se establezca, o del contexto pueda inferirse, otra cosa; (vi) todos y cada uno de los Anexos que se adjuntan a este Contrato forman parte integral del mismo; (vii) las palabras “incluyendo” “incluye” e “incluir” se considerarán que van seguidas de la frase “sin limitación alguna”, salvo que se expresamente se disponga otra cosa; (viii) salvo que expresamente se especifique algo distinto, cualesquier conceptos contables utilizados en este Contrato tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en las IFRS; (ix) las palabras “activo” y/o “propiedad” se interpretarán como teniendo el mismo significado y efecto y que se refieren a todos y cada uno de los activos y propiedades, tangibles e intangibles, incluyendo efectivo, derechos, acciones y/o participaciones representativas del capital social de cualquier sociedad o Persona, valores, ingresos, y derechos contractuales; (x) el cálculo de cualquier cantidad en o a determinada fecha, será realizado en o al cierre de operaciones en dicho día, después de la aplicación de cualesquiera cantidades, pagos y otras operaciones que deban ser aplicadas en dicho día, excepto por los cálculos respecto de Distribuciones, los cuales serán determinados a la apertura de las operaciones en dicho día y antes de que sean aplicadas en dicho día cualesquiera cantidades, pagos u otras operaciones; (xi) en el cómputo de cualesquiera periodos a partir de una fecha específica y hasta una fecha específica posterior, la palabra “de” significa “de e incluyendo”, la palabra “a” significa “a pero excluyendo” y la palabra “hasta” significa “hasta e incluyendo”; y (xii) las referencias a una Persona en este Contrato, deberán entenderse como realizadas a los sucesores, causahabientes y cesionarios permitidos de dicha Persona, en su caso.

Cláusula 1.3 Determinación de Cantidades.

Ante la ausencia de un error manifiesto, cualesquiera cálculos y/o determinación de cantidades, valores, índices o límites a ser realizados conforme al Contrato de Fideicomiso (incluyendo, el valor de las Inversiones o activos, el monto de gastos, los Lineamientos de Apalancamiento y las Distribuciones) serán realizados por el Administrador, y serán definitivos y vinculantes para las Partes. El Administrador tendrá la discreción de redondear cualquier cantidad calculada conforme al Contrato de Fideicomiso, al próximo número de dos decimales.

**SECCIÓN II
ORGANIZACIÓN DEL FIDEICOMISO**

Cláusula 2.1 Aportación Inicial.

El Fideicomitente en este acto constituye el Fideicomiso y designa al Fiduciario para actuar con tal carácter en el Fideicomiso. Para efectos de lo anterior, en este acto el Fideicomitente entrega al Fiduciario la cantidad de \$1.00 (un Peso 00/100 M.N.) (la "Aportación Inicial") a ser depositados en la Cuenta Principal, los cuales no serán utilizados para el cumplimiento de los fines del Contrato de Fideicomiso, y, mediante la firma del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario otorga el recibo más amplio que en derecho proceda respecto de la Aportación Inicial.

Cláusula 2.2 Aceptación por parte del Fiduciario.

Mediante la firma del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario acepta su designación como fiduciario del Fideicomiso y conviene en llevar a cabo los actos que se describen en el Contrato de Fideicomiso de conformidad con sus términos, así como en asumir y cumplir las obligaciones a su cargo en términos del mismo y la Ley Aplicable.

Cláusula 2.3. Partes del Contrato.

Las partes del Contrato de Fideicomiso (las "Partes") son las siguientes:

Fideicomitente:	SOMA Management, S.A.P.I. de C.V.
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores, representados en su conjunto, para todos los efectos por el Representante Común, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.
Fideicomisario en Segundo Lugar:	SOMA Management, S.A.P.I. de C.V.
Fiduciario:	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.
Administrador	Pangea Administración, S.C.

Cláusula 2.4 Fines del Fideicomiso.

El fin primordial del Fideicomiso es la adquisición o construcción de bienes inmuebles ubicados en México, directa o indirectamente a través de los Fideicomisos de Inversión, que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con garantía hipotecaria de los bienes arrendados, en términos de los Artículos 187, 188 y demás aplicables de la LISR y de las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA. A efecto de cumplir con dichos fines, el Fiduciario deberá: (i) llevar a cabo Emisiones de Certificados; (ii) recibir y utilizar los Recursos de la Emisión que se obtengan de cada Emisión para los fines que expresamente se establezcan en el prospecto de colocación correspondiente y, en todo caso, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; (iii) realizar Inversiones conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iv) adquirir, mantener y enajenar los derechos y activos que comprendan el Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso; (v) realizar Distribuciones conforme a la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso; (vi) realizar cualquier otro tipo de actividades que el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona u órgano que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso tenga derecho a instruir al Fiduciario, le instruya al Fiduciario por considerarlas necesarias, recomendables, convenientes o adicionales a las anteriores; y/o (vii) realizar cualesquiera otros actos o actividades lícitas consistentes con, o para efectos de, lo anterior (los "Fines del Fideicomiso").

Para cumplir con los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario deberá:

(a) ser el único y legítimo propietario, y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, así como mantener y preservar la titularidad y propiedad de y sobre el Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos y sujeto a las condiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, lo anterior en el entendido que, en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso esté integrado por bienes inmuebles, el Fiduciario tendrá la propiedad de los mismos, pero no será el poseedor, manteniendo dicha posesión la persona que al efecto se establezca en cada uno de los convenios de aportación en términos de lo establecido para tales efectos en el artículo 400 de la LGTOC, en el entendido que, (i) en todo momento los gastos necesarios para la debida conservación, reparación, administración y recolección de los inmuebles será con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y (ii) el Fideicomitente o el poseedor correspondiente no tendrá la obligación de transmitir al Patrimonio del Fideicomiso otros bienes en caso de que los inmuebles se pierdan o deterioren.

(b) establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y aplicar todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Permitidas) conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(c) ser titular de todas menos una de las partes sociales en que se divide el capital social del Administrador y que, en todo momento representarán, al menos, el 99% (noventa y nueve por ciento) de dicho capital;

(d) conforme a las instrucciones requeridas de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso, celebrar (i) el Contrato de Administración, en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y, en caso de ser aplicable, con las instrucciones previas que se requieran de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso, modificarlo y terminarlo, y (ii) cualesquiera otro Documento de la Operación en los términos del Contrato de Fideicomiso;

(e) conforme a la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar, firmar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para (i) inscribir y listar los CBFIs en el RNV y en la Bolsa, respectivamente, (ii) depositar el Título en el Indeval, (iii) realizar cualquier acto o gestión ante cualquier Autoridad Gubernamental u órgano auto regulatorio, para llevar a cabo la oferta pública y colocación de los CBFIs, y (iv) celebrar, firmar y entregar cualquier convenio, contrato, acuerdo, documento, notificación o instrucción en los términos del Contrato de Fideicomiso, para obtener y llevar a cabo la oferta pública y colocación de los CBFIs;

(f) conforme a las instrucciones que sean requeridas de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso, llevar a cabo (i) la Emisión Inicial, y (ii) la adquisición de los Activos Inmobiliarios que conformarán el Portafolio Inicial;

(g) conforme a la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para actualizar la inscripción de los CBFIs en el RNV, actualizar el listado de los CBFIs en la Bolsa de Valores y realizar el canje y el depósito del Título en el Indeval, derivado de la realización de Emisiones Adicionales u otros actos, de conformidad con, en los términos y condiciones aprobados por la Asamblea;

(h) en relación con cada Emisión, (i) firmar, canjear, sustituir y/o depositar el o los Títulos en el Indeval, y (ii) obtener las autorizaciones, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones, necesarias o convenientes, para llevar a cabo cada Emisión (incluyendo, sin limitación, la celebración de cualquier contrato de colocación o contrato similar en relación con dichas Emisiones);

(i) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones que se requieran conforme al Contrato de Fideicomiso, (i) ser propietario de, realizar, adquirir, mantener, constituir garantías y administrar, directamente o a través de Fideicomisos de Inversión, las Inversiones o los Activos Inmobiliarios propiedad del Fideicomiso, (ii) llevar a cabo la desinversión, total o parcial, o enajenar, total o parcialmente, los Fideicomisos de Inversión, las Inversiones o los Activos Inmobiliarios propiedad del Fideicomiso, (iii); celebrar cualesquier contratos, documentos o instrumentos que podrían ser necesarios o convenientes para los propósitos señalados en los incisos (i) y (ii) anteriores;

(j) conforme a la Ley Aplicable, obtener las autorizaciones, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones, necesarias o convenientes, para llevar a cabo cualquier Inversión, desinversión o enajenación de cualquier Fideicomiso de Inversión, Inversión o Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión;

(k) en términos de la fracción VIII del artículo 187 de la LISR, a través del Administrador, llevar a cabo las gestiones necesarias para inscribir al Fideicomiso en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA;

(l) preparar y presentar, a través del Administrador o del Contador, conforme a la información proporcionada por el Administrador, todo tipo de declaraciones fiscales e información relacionada con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, conforme a la Ley Aplicable, así como llevar a cabo todos los actos, tales como retenciones (si resultara aplicable), la emisión de constancias y registros, que sean necesarios para cumplir (y/o permitir se cumpla) con las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA y la Ley Aplicable durante la vigencia del Fideicomiso;

(m) conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador, presentar ante las autoridades fiscales competentes cualesquier consultas fiscales y/o confirmación de criterios, conforme a los Artículos 18-A, 19, 34, 36 y demás artículos aplicables del Código Fiscal de la Federación, que puedan ser necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(n) cumplir con todas las obligaciones fiscales del Fideicomiso a través del Administrador o del Contador, incluyendo las solicitudes de devolución de impuestos, en su caso, conforme al Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable;

(o) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las instrucciones y/o aprobaciones previas que se requieran de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso, incluyendo las reglas para la contratación de deuda previstas en la Cláusula 10.1 del presente, de manera directa o a través de los Fideicomisos de Inversión, y conforme a los Lineamientos de Apalancamiento; (i) celebrar, suscribir, contratar y/o emitir, según corresponda, cualquier tipo de Deuda incluyendo, sin limitar, préstamos, contratos de crédito, bonos, certificados bursátiles, valores distintos a CBFIs, pagarés o instrumentos similares; (ii) contratar operaciones financieras derivadas incluyendo sin limitar contratos de cobertura de tipo de cambio, de divisas y/o de tasas de interés u otro contrato o convenio similar; (iii) previa aprobación del Comité de Inversiones conforme a la Cláusula 5.3(c)(ii)(15) del presente, garantizar obligaciones propias y/o a cargo de terceros mediante la constitución de gravámenes y/u otorgamiento de garantías reales o personales incluyendo, sin limitar, mediante fianza, aval, y/o la transmisión de activos a fideicomisos de garantía; y (iv) constituirse como obligado solidario respecto de obligaciones de terceros conforme a los términos que, en su caso, apruebe el órgano competente para ello en términos del Fideicomiso.

(p) conforme a las instrucciones y/o aprobaciones que se requieran de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso, celebrar (i) un contrato de crédito puente, como acreditado, y cualquier Persona o institución de crédito o banca de desarrollo mexicana, como acreditante, (el "Crédito Puente");

y (ii) otorgar cualquier garantía (real o personal, incluyendo, sin limitación, mandatos, fideicomisos, prendas e hipotecas) y emitir cualquier documento, instrumento, certificado, notificación, aviso, requerimiento o solicitud derivado de, o relacionado con el Crédito Puente (incluyendo, sin limitación, (1) un contrato de prenda sin transmisión de posesión para constituir un gravamen sobre cualquier cuenta a la que se reciban recursos provenientes de las devoluciones del IVA (incluyendo, sin limitación, las Cuentas IVA, en su caso) (2) cualquier derecho para solicitar el reembolso del IVA pagado por el Fiduciario directamente, o a través de cualquiera de dichos Fideicomisos de Inversión, en relación con la adquisición del Portafolio Inicial, y (3) los Derechos de Fideicomitente-Fideicomisario de los cuales sea titular el Fiduciario en cada uno de dichos Fideicomisos de Inversión).

(q) (i) cobrar y recibir oportunamente de las Inversiones y de los Fideicomisos de Inversión las cantidades que por concepto de Ingresos o cualquier tipo de distribución le correspondan, y (ii) conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso, ejercer todos los derechos patrimoniales, corporativos y/o contractuales que correspondan en términos de los Fideicomisos de Inversión y las Inversiones;

(r) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso, (i) realizar Distribuciones de conformidad con las Políticas de Distribución o cualesquiera otros pagos o distribuciones a los Tenedores, y/o (ii) aplicar dichas cantidades a los destinos y fines que al efecto le instruya por escrito el Administrador, siempre que (1) dichas aplicaciones sean consistentes con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, y (2) dándole efecto a la aplicación de los recursos, no se incumpla, o se espere razonablemente que no se incumplirá, con la Política de Distribución;

(s) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso, pagar los Gastos de Emisión y los Gastos del Fideicomiso (que incluyen los Gastos del Administrador y los Gastos de Inversión), de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(t) cumplir con las obligaciones a su cargo en términos de la LMV, la CUE, el Reglamento Interior de la Bolsa y demás Regulación aplicable en México o en el extranjero al Fiduciario, en carácter de emisora de valores (incluyendo, el cumplimiento de entrega de información periódica en los términos establecidos en la LMV y la CUE);

(u) preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, de acuerdo con la información que sea entregada para estos efectos por parte del Administrador;

(v) conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso, llevar a cabo cualquier trámite o procedimiento ante cualquier Autoridad Gubernamental y, con la información proporcionada por el Administrador, preparar y proporcionar los informes requeridos por, o las solicitudes para, cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica;

(w) con la previa aprobación y/o instrucción que se requiera de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso (i) establecer un Fondo de Recompra para llevar a cabo la adquisición de CBFIs previamente emitidos por el Fiduciario o títulos de crédito que los representen, pudiendo enajenarlos o cancelarlos de acuerdo con la Legislación Aplicable y las reglas de operación del Fondo de Recompra, (ii) efectuar la recompra de CBFIs para su posterior cancelación y/o recolocación, en términos de la Regulación, y (iii) destinar los Certificados que se mantengan en la tesorería del Fideicomiso a los fines señalados en la Cláusula 3.11 del Contrato de Fideicomiso;

(x) invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones

Permitidas de acuerdo a los términos del Contrato de Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Cláusula 11.6 del Contrato de Fideicomiso;

(y) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso, contratar y realizar operaciones de cambio de divisas con el fin de convertir cualquier cantidad depositada en las Cuentas del Fideicomiso a Dólares o Pesos;

(z) conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso, llevar a cabo operaciones financieras derivadas de cobertura con el fin de proteger el valor de las cantidades que se reciban de cualquier Emisión y/o que sean depositadas en las Cuentas del Fideicomiso y/o con el fin de cubrir las tasas de interés relacionadas con los préstamos obtenidos por el Fideicomiso o por cualquier Fideicomiso de Inversión conforme al Contrato de Fideicomiso; en el entendido que el Fideicomiso no podrá celebrar operaciones financieras derivadas con fines especulativos;

(aa) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran en términos del Contrato de Fideicomiso, otorgar poderes (incluyendo (i) a favor del Administrador y/o las personas que éste designe, y (ii) los que sean necesarios para defender el Patrimonio del Fideicomiso), con o sin facultades de delegación o sustitución, incluyendo poderes especiales, en su caso, a los que se refiere el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, precisamente en los términos establecidos en dichos contratos, así como revocar dichos poderes cuando proceda;

(bb) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso, celebrar cualesquier contratos, documentos o instrumentos necesarios o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(cc) llevar los registros necesarios a través de los estados de cuenta que genere, para el adecuado control del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a los formatos institucionales del Fiduciario;

(dd) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso, contratar, ratificar, remover y/o sustituir al Auditor Externo, y cumplir con sus obligaciones como emisora de valores bajo la Circular de Auditores Externos; en el entendido, que las actividades, facultades y obligaciones previstas en dicha Circular de Auditores Externos a cargo del consejo de administración y el director general de emisoras de valores serán realizadas por el Comité Técnico y por los delegados fiduciarios del Fiduciario, respectivamente;

(ee) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y con la previa aprobación del Comité Técnico, contratar, remover y/o sustituir al Valuador Independiente;

(ff) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso, contratar, remover y/o sustituir a cualquier tercero, asesor, prestador de servicios, consultor o contratista, que sea necesario o conveniente para cumplir con los Fines del Fideicomiso o lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(gg) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, asumir obligaciones de indemnización y pagar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, cualquier monto que deba pagarse en concepto de indemnización a cualquier Persona (incluyendo a las Personas Cubiertas e Intermediarios Colocadores) conforme al Contrato de Fideicomiso, los otros Documentos de la Operación, cualquier convenio o documento que derive de o se celebre en relación con la realización de cualquier Inversión, desinversión o enajenación o cualquier otro

contrato celebrado por el Fideicomiso, directa o indirectamente a través de los Fideicomisos de Inversión;

(hh) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso, obtener un seguro para proteger al Fideicomiso y/o cualquier Persona Cubierta de responsabilidades ante terceros en relación con el Fideicomiso, las Inversiones, los Activos Inmobiliarios y cualquier otra actividad en términos del Contrato de Fideicomiso;

(ii) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, contratar a terceros especialistas que auxilien al Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por la Asamblea de Tenedores o el Representante Común, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(jj) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, realizar todos los actos que sea necesarios o convenientes para que las disposiciones del Contrato de Fideicomiso surtan efectos frente a terceros incluyendo, sin limitar, llevar a cabo, a través del fedatario público que le sea instruido por el Administrador, la inscripción del Contrato de Fideicomiso en el RUG y mantener dicha inscripción vigente y actualizada de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(kk) contratar al Representante Común y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso pagar sus honorarios, costos y gastos incurridos, en los términos establecidos en su cotización adjunta al presente Contrato de Fideicomiso;

(ll) en caso de la extinción del Fideicomiso, llevar a cabo el proceso de liquidación que se establece en el Contrato de Fideicomiso y celebrar el respectivo convenio de extinción total del Fideicomiso;

(mm) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, con base en la información que le sea proporcionada por el Administrador, el Fideicomitente, el Comité Técnico y/o el Auditor Externo, verificar la existencia y el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad para el Fiduciario en caso de que la información proporcionada no sea veraz o exacta, siendo en dicho supuesto responsabilidad de quien emita dicha información al Fiduciario;

(nn) conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, en su caso, contratar cualesquier Servicios de Administración de Propiedades en los términos que al efecto sean instruidos por la parte competente para ello en términos del Contrato de Fideicomiso,

(oo) conforme a la Ley Aplicable y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso, (1) llevar a cabo la emisión de cualesquiera tipos de valores distintos a los CBFIs, (2) presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar, firmar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para (i) inscribir y listar dichos valores en el RNV y en la Bolsa, respectivamente, (ii) realizar cualquier acto o gestión ante cualquier Autoridad Gubernamental u órgano auto regulatorio, para llevar a cabo la oferta pública y colocación de dichos valores, y (iii) celebrar, firmar y entregar cualquier convenio, contrato, acuerdo, documento, notificación o instrucción en los términos del Contrato de Fideicomiso, para obtener y llevar a cabo la oferta privada o pública y colocación de los valores.

(pp) abrir y mantener el o los contratos de intermediación que sean necesarios, así como celebrar y entregar todos los convenios, contratos, acuerdos, documentos, notificación o instrucción en relación con los mismos; y

(qq) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir los Fines del Fideicomiso y cualesquiera otras disposiciones contenidas en el Contrato de

Fideicomiso, los Documentos de la Operación y la Ley Aplicable.

Cláusula 2.5. Patrimonio del Fideicomiso.

El patrimonio del fideicomiso se conformará, en cualquier momento, de los siguientes bienes, derechos y activos (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso"):

- (a) la Aportación Inicial;
- (b) los Recursos de la Emisión;
- (c) todas menos una de las partes sociales en que se divide el capital social del Administrador y cualquier derecho patrimonial y/o corporativo derivado de las mismas;
- (d) los Derechos de Fideicomitente-Fideicomisario de los Fideicomisos de Inversión, los Activos Inmobiliarios que conforman el Portafolio Inicial y/o cualesquiera otras Inversiones que realice o Activos Inmobiliarios que adquiera, directa o indirectamente, el Fideicomiso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso;
- (e) las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;
- (f) los CBFIs emitidos por el Fiduciario que sean adquiridos por el propio Fideicomiso;
- (g) cualquier bien, derecho, Ingreso y/o cantidad obtenida o que tenga derecho a recibir con motivo de la operación, arrendamiento, otorgamiento del uso y/o goce, enajenación o transmisión, total o parcial, de las participaciones en o los Fideicomisos de Inversión o Inversiones;
- (h) los derechos derivados de cualquier contrato, convenio o acuerdo, suscrito por el Fiduciario o adquiridos por él, ya sea directa o indirectamente, en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso;
- (i) los recursos que se obtengan de (i) la emisión de valores distintos a los CBFIs, incluyendo los recursos que se obtengan de la emisión de valores representativos de deuda, y (ii) la contratación de Deuda;
- (j) las Inversiones Permitidas y cualquier cantidad o rendimiento que derive de las mismas;
- (k) en su caso, los contratos de cobertura celebrados por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; y
- (l) Las cantidades en efectivo, bienes y/o derechos de los que el Fideicomiso sea titular o adquiera en el futuro en términos del Contrato de Fideicomiso.

Conforme a, y para efectos de, lo establecido en la Circular 1/2005, la descripción de los bienes y derechos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso se considera por las Partes como un inventario de los mismos, para todos los efectos legales a que haya lugar. Las Partes aceptan y reconocen que el listado de activos que se describen en la Cláusula 2.5(a) del presente Contrato, hará las veces de inventario de los bienes y derechos que integran al Patrimonio del Fideicomiso, mismo que se modificará durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso como resultado de aportaciones adicionales, de las Inversiones o desinversiones que realice el Fideicomiso, directa o indirectamente, así como de los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de, o relacionados con, los activos, bienes y derechos que conformen parte del Patrimonio del Fideicomiso de tiempo en tiempo.

SECCIÓN III CBFIs

Cláusula 3.1 Emisión Inicial.

El Fiduciario llevará a cabo la Emisión Inicial conforme a lo siguiente:

(a) Oferta de CBFIs Iniciales.

Conforme a las instrucciones que al efecto emita el Comité Técnico en la Sesión Inicial (copia de la cual deberá recibir el Fiduciario y el Representante Común), el Fiduciario llevará a cabo una oferta pública inicial (la "Emisión Inicial") de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (los "CBFIs Iniciales"). Los CBFIs Iniciales se inscribirán en el RNV, se listarán en la Bolsa de Valores y el Título correspondiente se depositará en Indeval.

(b) Uso de los Recursos.

El Fiduciario utilizará los Recursos de la Emisión que se obtengan de la Emisión Inicial para los fines expresamente establecidos en el prospecto de colocación y el Título y que podrán incluir (i) el pago de los Gastos de Emisión relacionados con la Emisión Inicial, (ii) el pago de los Gastos del Fideicomiso, (iii) el pago de Gastos de Inversión, (iv) capital de trabajo del Fideicomiso y los Fideicomisos de Inversión, y/o (v) cualquier otro destino que al efecto instruya por escrito la Persona correspondiente y que se revele expresamente en el prospecto de colocación de la Emisión Inicial.

(c) Contrato de Colocación.

A efecto de llevar a cabo la Emisión Inicial, el Fiduciario celebrará un contrato de colocación con los Intermediarios Colocadores de conformidad con las instrucciones que al efecto reciba por parte del Comité Técnico en la Sesión Inicial.

Cláusula 3.2. Emisiones Adicionales.

El Fideicomiso podrá llevar a cabo Emisiones adicionales de CBFIs (los "CBFIs Adicionales"), dentro o fuera de México (cada una, una "Emisión Adicional"), de conformidad con las instrucciones previas y por escrito que al efecto entregue el Administrador al Fiduciario, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores.

En caso de realizar Emisiones Adicionales, el Fiduciario deberá tramitar la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV conforme a la Regulación y obtener la autorización previa de la CNBV en caso de que se pretenda llevar a cabo una oferta pública. Asimismo, el Fiduciario deberá tramitar el listado de los CBFIs Adicionales en la Bolsa y llevar a cabo los actos tendientes a canjear y depositar el o los Títulos en Indeval, así como obtener las demás autorizaciones que resulten necesarias conforme a la Regulación.

La Asamblea de Tenedores deberá aprobar los términos, condiciones y características de las Emisiones Adicionales, incluyendo, (i) la forma de determinación del precio de los CBFIs Adicionales de que se trate, (ii) el número de CBFIs Adicionales a ser emitidos, así como (iii) los términos de la oferta y colocación de los mismos (incluyendo entre los mismos Tenedores).

Los CBFIs Iniciales emitidos por el Fiduciario en la Emisión Inicial y los CBFIs Adicionales que, se emitan en cualquier Emisión Adicional serán considerados como parte de la misma Emisión, estarán sujetos a los mismos términos y condiciones y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos (incluyendo, para efectos de claridad, el derecho a recibir Distribuciones será a prorrata entre los Tenedores, con

independencia que los Certificados sean emitidos en la Emisión Inicial o en cualquier Emisión Adicional, sin que los CBFIs de una Emisión tengan preferencia sobre cualquier otra).

La Emisión Inicial y las Emisiones Adicionales de CBFIs Iniciales y CBFIs Adicionales, respectivamente, y dichos certificados, se ajustarán a las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA; en especial, a lo dispuesto en los artículos 187, fracción V, y 188, fracciones IX, X, XI y XII, de la LISR y en las reglas 3.21.2.7, 3.21.2.8 y 3.21.2.12. de la RMF, así como a la LMV.

El Fiduciario utilizará los Recursos de la Emisión que se obtengan de cualquier Emisión Adicional para (i) pagar los Gastos de Emisión, (ii) realizar Inversiones, en su caso, (iii) pagar Gastos de Inversión o capital de trabajo, en su caso, y/o (iv) cualquier otro destino que al efecto instruya por escrito la Persona correspondiente y que se revele expresamente en el prospecto de colocación correspondiente.

Cláusula 3.3. Derechos de Preferencia.

(a) Derechos de Suscripción Preferente.

En caso que así lo determine la Asamblea de Tenedores, los CBFIs Adicionales que se emitan en el contexto de una Emisión Adicional podrán sujetarse, total o parcialmente, a Derechos de Suscripción Preferente, a efecto de permitirle a los Tenedores suscribir y pagar los CBFIs Adicionales que sean objeto de la Emisión Adicional, en proporción al número de CBFIs de los que sean titulares en la fecha de la Asamblea en la que se aprobó la Emisión Adicional correspondiente.

El derecho que se confiere en la Cláusula 3.3(a) del Contrato de Fideicomiso, deberá ser ejercido en los términos y condiciones y dentro de los plazos que al efecto se determinen en la Asamblea de Tenedores que acuerde llevar a cabo la Emisión Adicional y de conformidad con lo establecido en el inciso (c) inmediato siguiente.

En caso que así lo determine la Asamblea de Tenedores, si quedaren sin suscribir CBFIs Adicionales sujetos al Derecho de Suscripción Preferente después de la expiración del Periodo de Suscripción Inicial, los CBFIs Adicionales restantes podrán ser ofrecidos para suscripción y pago, en los términos y plazos que al efecto determine la Asamblea de Tenedores, a los Tenedores que sí hubieren ejercido su Derecho de Suscripción Preferente dentro del Periodo de Suscripción Inicial y que deseen suscribir y pagar los CBFIs Adicionales por encima de la proporción que les corresponda con base en su tenencia en la fecha de la Asamblea respectiva.

Los Derechos de Suscripción Preferente podrán ser ejercidos por todos los Tenedores, en el entendido que, en cualquier caso, los Derechos de Suscripción Preferente serán ejercidos por todos los Tenedores en igualdad de circunstancias.

La Asamblea de Tenedores podrá determinar que los CBFIs Adicionales no sean materia de Derechos de Suscripción Preferente y que los mismos sean (i) ofrecidos a terceros, (ii) entregados como contraprestación en el contexto de la realización de alguna Inversión, en los términos y condiciones que determine la propia Asamblea (la cual podrá delegar la facultad para determinar y negociar los términos y condiciones de la Inversión al Comité Técnico o al Administrador); (iii) entregados como pago de obligaciones a cargo del Fideicomiso, en los términos que, en su caso, autorice la Asamblea de Tenedores, o (iv) utilizados para cualquier otro fin, en los términos que autorice la Asamblea de Tenedores de conformidad con las disposiciones del Fideicomiso.

Los recursos que se obtengan, en su caso, de la suscripción y pago en términos de este inciso (a), podrán ser utilizados para (i) pagar los Gastos de Emisión, (ii) pagar Gastos del Fideicomiso, (iii) realizar Inversiones, y/o (iv) cualquier otro destino aprobado por la Asamblea y que al efecto instruya por escrito el Administrador.

(b) Derechos de Adquisición Preferente.

En caso que así lo determine la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, los CBFIs que se mantengan en la tesorería del Fideicomiso podrán sujetarse, total o parcialmente, a Derechos de Adquisición Preferente, a efecto de permitirle a los Tenedores adquirir dichos CBFIs, en proporción al número de CBFIs de los que sean titulares en la fecha en la que se haya realizado la determinación correspondiente.

El derecho que se confiere en la Cláusula 3.3(b) del Contrato de Fideicomiso, deberá ser ejercido en los términos y condiciones y dentro de los plazos que al efecto se determinen en la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, de conformidad con lo establecido en el inciso (c)(ii) inmediato siguiente.

En caso que así lo determine la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, si quedaren sin colocar CBFIs sujetos al Derecho de Adquisición Preferente después de la expiración del Periodo de Adquisición Inicial, los CBFIs restantes podrán ser ofrecidos para venta o suscripción y pago, en los términos y plazos que al efecto determine la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, a los Tenedores que sí hubieren ejercido su Derecho de Adquisición Preferente dentro del Periodo de Adquisición Inicial y que deseen adquirir los CBFIs sujetos a dicho derecho por encima de la proporción que les corresponda con base en su tenencia en la fecha en la que se haya realizado la determinación correspondiente.

Los Derechos de Adquisición Preferente podrán ser ejercidos por todos los Tenedores, en el entendido que, en cualquier caso, los Derechos de Adquisición Preferente serán ejercidos por todos los Tenedores en igualdad de circunstancias.

La Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, en su caso, podrá determinar que los CBFIs que el Fideicomiso mantenga en tesorería no sean materia de Derechos de Adquisición Preferente y que los mismos sean (i) ofrecidos a terceros, (ii) entregados como contraprestación en el contexto de la realización de alguna Inversión, en los términos y condiciones que determine la propia Asamblea o Comité Técnico, según sea el caso; (iii) entregados como pago de obligaciones a cargo del Fideicomiso, en los términos que, en su caso, autorice la Asamblea de Tenedores o Comité Técnico, según sea el caso, o (iv) utilizados para cualquier otro fin, en los términos que autorice la Asamblea de Tenedores o Comité Técnico, según sea el caso, de conformidad con las disposiciones del Fideicomiso.

Los recursos que se obtengan, en su caso, de la venta de CBFIs en términos de este inciso (b), podrán ser utilizados para (i) pagar Gastos del Fideicomiso, (ii) realizar Inversiones, y/o (iii) cualquier otro destino aprobado por la Asamblea o el Comité Técnico, según sea el caso, y que al efecto instruya por escrito el Administrador.

(c) Ejercicio de Derechos de Preferencia.

(i) Derecho de Suscripción Preferente. En caso de que la Asamblea de Tenedores apruebe una Emisión Adicional y el otorgamiento del Derecho de Suscripción Preferente para esa Emisión Adicional, se procederá como sigue:

- (1) Todos los Tenedores gozarán de los Derechos de Suscripción Preferente, en igualdad de circunstancias.
- (2) Todos los Tenedores, incluyendo aquellos que no asistieron a la Asamblea de Tenedores correspondiente o, que, habiendo asistido, no se manifestaron al respecto, gozarán del Derecho de Suscripción Preferente durante el Periodo de Suscripción Inicial (el "Derecho

de Suscripción Inicial").

- (3) El Derecho de Suscripción Inicial podrá ser ejercido dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Fiduciario realice la publicación del Aviso de Suscripción Inicial a través del Sistema de Divulgación (el "Periodo de Suscripción Inicial").
- (4) El Fiduciario publicará, en la fecha que le sea instruido, los siguientes avisos en relación con el Derecho de Suscripción Inicial: (i) un aviso de ejercicio de conformidad con el Artículo 34(IV) de la CUE (el "Aviso de Ejercicio de Suscripción"), en el cual se describirán los acuerdos adoptados por la Asamblea en relación con la Emisión Adicional, incluyendo los términos y condiciones en los que podrá ejercerse el Derecho de Suscripción Preferente, (ii) un aviso sobre el inicio del Periodo de Suscripción Inicial (el "Aviso de Suscripción Inicial") a fin de que los Tenedores estén en posibilidad de suscribir y pagar los CBFIs Adicionales que se emitan con motivo de la Emisión Adicional que les corresponda en proporción a su tenencia, durante el Periodo de Suscripción Inicial, y (iii) en su caso, los demás avisos que fueren necesarios o convenientes en relación con el Periodo de Suscripción Inicial.
- (5) A fin de permitirle a los Tenedores suscribir CBFIs Adicionales por arriba de la proporción que le correspondería a cada Tenedor con base en su tenencia, la Asamblea de Tenedores podrá determinar que hasta la totalidad de los CBFIs Adicionales que no fueron suscritos y pagados por los Tenedores en ejercicio de su Derecho de Suscripción Inicial, durante el Periodo de Suscripción Inicial, puedan ser ofrecidos a los Tenedores que sí hubieren ejercido su Derecho de Suscripción Inicial, a efecto de que dichos Tenedores, de así decidirlo, suscriban y paguen los CBFIs Adicionales restantes, por arriba de su parte proporcional con base en su tenencia de CBFIs inmediatamente antes de la celebración de la Asamblea de Tenedores de que se trate, durante un segundo periodo de preferencia (el "Segundo Periodo de Suscripción"). El Segundo Periodo de Suscripción tendrá el plazo que al efecto determine la Asamblea de Tenedores, mismo que se dará a conocer por medio del Aviso de Suscripción Adicional.

Los Tenedores que así lo decidan, tendrán derecho para suscribir y pagar los CBFIs Adicionales restantes, por encima de lo que proporcionalmente les corresponde (el "Derecho de Suscripción Adicional").

El no ejercicio, o ejercicio parcial, del Derecho de Suscripción Inicial por los Tenedores durante el Periodo de Suscripción Inicial, se considerará como una autorización por parte de dichos Tenedores para que los Tenedores que sí hubieren ejercido su Derecho de Suscripción Inicial y que así lo decidan, puedan suscribir y pagar durante el Segundo Periodo de Suscripción, los CBFIs Adicionales restantes por arriba de lo que proporcionalmente les corresponda con base en su tenencia, aclarando que cualquiera de los Tenedores que deseara suscribir y pagar los CBFIs Adicionales en una proporción mayor, llevaría a cabo la suscripción y pago con base en el factor de suscripción (o cualquier otro mecanismo que apruebe la Asamblea de Tenedores) que al efecto publique el Fiduciario.

- (6) El Fiduciario publicará, en las fechas que al efecto le sea instruido, los siguientes avisos en relación con el Segundo Periodo de Suscripción: (i) un aviso sobre el inicio y el plazo del Segundo Periodo de Suscripción (el "Aviso de Suscripción Adicional"), en el cual señalará, al menos (1) el número de CBFIs Adicionales efectivamente suscritos por los Tenedores en ejercicio del Derecho de Suscripción Inicial, (2) el número de los CBFIs Adicionales pendientes de suscripción y disponibles para suscripción y pago de los Tenedores que desearan ejercer su Derecho de Suscripción Adicional, y (3) el factor de

suscripción (cualquier otro mecanismo que al efecto se determine) a ser utilizado para efectos de determinar el número de CBFIs Adicionales que tendrán derecho a suscribir los Tenedores en ejercicio del Derecho de Suscripción Adicional durante el Segundo Periodo de Suscripción, y (ii) en su caso, los demás avisos que fueren necesarios o convenientes en relación con el Segundo Periodo de Suscripción.

- (7) (i) El Derecho de Suscripción Inicial podrá ejercerse en proporción a la tenencia de cada Tenedor, en el acto de la Asamblea de Tenedores respectiva o en cualquier momento durante el Periodo de Suscripción Inicial, (ii) el Derecho de Suscripción Adicional, podrá ejercerse en cualquier momento durante el Segundo Periodo de Suscripción, y (iii) para ejercer el Derecho de Suscripción Inicial y el Derecho de Suscripción Adicional, los Tenedores deberán (A) notificar por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común y al Administrador), al Indeval y al custodio, casa de bolsa o institución financiera al través de las cuales cada Tenedor mantenga su posición en CBFIs, su intención de ejercer dichos derechos, así como el número de CBFIs Adicionales que deseen suscribir y pagar, en el entendido, que cada notificación al respecto será considerada como una obligación vinculante e irrevocable por parte del Tenedor para suscribir y pagar los CBFIs Adicionales de que se trate, y (B) entregar al custodio, casa de bolsa o institución financiera al través de las cuales el Tenedor mantenga su posición en CBFIs o, en su caso, directamente al Indeval, la cantidad en efectivo que corresponda para pagar los CBFIs Adicionales respecto de los cuales se hubiere ejercido el Derecho de Suscripción Preferente (sea el Derecho de Suscripción Inicial o el Derecho de Suscripción Adicional).
- (8) En caso que el número de CBFIs Adicionales exceda de la demanda contenida en las notificaciones recibidas, los CBFIs Adicionales restantes podrán, conforme a las instrucciones que al efecto le entregue el Administrador al Fiduciario (i) ser ofrecidos para suscripción y pago en los términos y plazos que disponga la propia Asamblea de Tenedores a los Tenedores que sí hubieren ejercido su Derecho de Suscripción Preferente, o (ii) mantenerse como CBFIs de tesorería.
 - (ii) Derecho de Adquisición Preferente. En caso que la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, apruebe la venta de CBFIs que se encuentren depositados en la tesorería del Fideicomiso y el otorgamiento del Derecho de Adquisición Preferente, se procederá como sigue:
 - (1) Todos los Tenedores gozarán de los Derechos de Adquisición Preferente, en igualdad de circunstancias.
 - (2) El Derecho de Adquisición Preferente (el "Derecho de Adquisición Inicial") podrá ser ejercido dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Fiduciario realice la publicación del Aviso de Adquisición Inicial a través del Sistema de Divulgación (el "Periodo de Adquisición Inicial").
 - (3) El Fiduciario publicará, en las fechas que al efecto le sean instruidas, los siguientes avisos en relación con el Derecho de Adquisición Inicial: (i) un aviso de ejercicio de conformidad con el Artículo 34(IV) de la CUE (el "Aviso de Ejercicio de Adquisición"), en el cual se describirá, al menos, los términos y condiciones en los que podrá ejercerse el Derecho de Adquisición Preferente, (ii) un aviso sobre el inicio del Periodo de Adquisición Inicial (el "Aviso de Adquisición Inicial") a fin de que los Tenedores estén en posibilidad de adquirir y pagar los CBFIs objeto del Derecho de Adquisición Inicial que les corresponda en proporción a su tenencia, durante el Periodo de Adquisición Inicial, y (iii) en su caso, los demás avisos que fueren necesarios o convenientes en relación con el Periodo de Suscripción Inicial

- (4) A fin de permitirle a los Tenedores adquirir los CBFIs que sean objeto del Derecho de Adquisición Preferente por arriba de la proporción que le correspondería a cada Tenedor con base en su tenencia, la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, podrá determinar que hasta la totalidad de los CBFIs que no fueren adquiridos por los Tenedores en ejercicio de su Derecho de Adquisición Inicial, durante el Periodo de Adquisición Inicial, puedan ser ofrecidos a los Tenedores que sí hubieren ejercido su Derecho de Adquisición Inicial, a efecto de que dichos Tenedores, de así decidirlo, adquieran los CBFIs restantes, por arriba de su parte proporcional con base en su tenencia de CBFIs inmediatamente antes de la celebración de la fecha en que se hubiere determinado otorgar los Derechos de Adquisición Preferente, durante un segundo periodo de preferencia (el "Segundo Periodo de Adquisición"). El Segundo Periodo de Adquisición tendrá el plazo que al efecto determine la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, mismo que se dará a conocer por medio del Aviso de Adquisición Adicional.

Los Tenedores que así lo decidan, tendrán derecho para adquirir los CBFIs restantes, por encima de lo que proporcionalmente les corresponde (el "Derecho de Adquisición Adicional").

El no ejercicio, o ejercicio parcial, del Derecho de Adquisición Inicial por los Tenedores durante el Periodo de Adquisición Inicial, se considerará como una autorización por parte de dichos Tenedores para que los Tenedores que sí hubieren ejercido su Derecho de Adquisición Inicial y que así lo decidan, puedan suscribir y pagar durante el Segundo Periodo de Adquisición, los CBFIs restantes por arriba de lo que proporcionalmente les corresponda con base en su tenencia, aclarando que cualquiera de los Tenedores que desee adquirir CBFIs en una proporción mayor, llevaría a cabo la adquisición pago con base en el factor (o cualquier otro mecanismo que apruebe la Asamblea de Tenedores) que al efecto publique el Fiduciario.

- (5) El Fiduciario publicará, en las fechas que al efecto le sea instruido, los siguientes avisos en relación con el Segundo Periodo de Adquisición: (i) un aviso sobre el inicio y el plazo del Segundo Periodo de Adquisición (el "Aviso de Adquisición Adicional"), en el cual señalará, al menos (1) el número de CBFIs efectivamente adquiridos por los Tenedores en ejercicio del Derecho de Adquisición Inicial, (2) el número de los CBFIs pendientes de colocación para venta a los Tenedores que desearan ejercer su Derecho de Adquisición Adicional, y (3) el factor (o cualquier otro mecanismo que al efecto se determine) a ser utilizado para efectos de determinar el número de CBFIs que tendrán derecho a adquirir los Tenedores en ejercicio del Derecho de Adquisición Adicional durante el Segundo Periodo de Adquisición, y (ii) en su caso, los demás avisos que fueren necesarios o convenientes en relación con el Segundo Periodo de Adquisición.
- (6) (i) El Derecho de Adquisición Inicial podrá ejercerse en proporción a la tenencia de cada Tenedor, en la fecha de registro aplicable, (ii) el Derecho de Adquisición Adicional, podrá ejercerse en cualquier momento durante el Segundo Periodo de Adquisición, y (iii) para ejercer el Derecho de Adquisición Inicial y el Derecho de Adquisición Adicional, los Tenedores deberán (A) notificar por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común y al Administrador), al Indeval y al custodio, casa de bolsa o institución financiera al través de las cuales cada Tenedor mantenga su posición en CBFIs, su intención de ejercer dichos derechos, así como el número de CBFIs que deseen adquirir, en el entendido, que cada notificación al respecto será considerada como una obligación vinculante e irrevocable por parte del Tenedor para adquirir y pagar los CBFIs de que se trate, y (B) entregar al custodio, casa de bolsa o institución financiera al través de las cuales el Tenedor mantenga su posición en CBFIs o, en su caso, directamente al Indeval,

la cantidad en efectivo que corresponda para pagar los CBFIs respecto de los cuales se hubiere ejercido el Derecho de Adquisición Preferente (sea el Derecho de Adquisición Inicial o el Derecho de Adquisición Adicional).

- (7) En caso que el número de CBFIs exceda de la demanda contenida en las notificaciones recibidas, los CBFIs restantes podrán, conforme a las instrucciones que al efecto le entregue el Administrador al Fiduciario (i) ser ofrecidos para venta en los términos y plazos que disponga la propia Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según corresponda, a los Tenedores que sí hubieren ejercido su Derecho de Adquisición Preferente, o (ii) mantenerse como CBFIs de tesorería.

Cláusula 3.4. Tenedores.

Los Tenedores estarán sujetos a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y en el Título, y cada Tenedor, por la mera adquisición de CBFIs, acepta, reconoce y conviene (i) que no tendrá derecho de preferencia alguno para suscribir o adquirir CBFIs Adicionales en cualquier Emisión Adicional, salvo en el caso que la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, decida otorgar Derechos de Preferencia, (ii) que el Fiduciario realizará pagos y Distribuciones conforme a los Fines del Fideicomiso y demás disposiciones del Contrato de Fideicomiso o cualquier otro contrato o instrumento de que sea parte únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste baste y alcance, sin que el Fiduciario, el Fideicomitente, el Representante Común o el Administrador tengan responsabilidad alguna en lo personal, (iii) que ni el Fiduciario (excepto con los bienes disponibles que conformen el Patrimonio del Fideicomiso en ese momento), el Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común o los Intermediarios Colocadores, se encuentran o se encontrarán obligados en lo personal a pagar cualquier cantidad adeudada en términos del Fideicomiso o los CBFIs; (iv) que el Fiduciario es el único y legítimo propietario del Patrimonio del Fideicomiso, (v) que los CBFIs únicamente le otorgan a los Tenedores el derecho a los frutos, rendimientos y en su caso, al producto de la venta de las Inversiones o Activos Inmobiliarios que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso y en el Título así como los derechos que expresamente se les otorgan en los Documentos de la Operación y la Regulación, (vi) cumplir todas las obligaciones y disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso, y (vii) las decisiones de las Asambleas de Tenedores que se adopten conforme a lo términos del Contrato de Fideicomiso serán válidas respecto de todos los Tenedores, aún respecto a los Tenedores ausentes en la Asamblea y/o a los Tenedores disidentes.

Por la mera adquisición de los CBFIs, los Tenedores (i) se adhieren a, y se encuentran sujetos a los términos del Contrato de Fideicomiso y el Título, incluyendo la sumisión a la jurisdicción en términos de la Cláusula 17.16 del Contrato de Fideicomiso, (ii) convienen y se obligan a proporcionar al Fiduciario y/o al Administrador, y autorizan e instruyen de forma irrevocable a los custodios, casas de bolsa o institución financiera a través de los cuales dichos Tenedores mantengan sus CBFIs, la información que sea requerida por el Fiduciario y/o el Administrador para determinar cualquier retención o pago de impuestos requeridos en relación con los CBFIs o las operaciones contempladas en el Contrato de Fideicomiso, y (iii) autorizan e instruyen de forma irrevocable al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador para que entreguen a cualquier Autoridad Gubernamental que la requiera, la información que deba entregarse conforme a la Ley Aplicable.

Cláusula 3.5 Representante Común.

El Representante Común tendrá, además de las obligaciones y facultades que le corresponden conforme a la Ley Aplicable, las obligaciones y facultades que se establecen en la Sección VI del Contrato de Fideicomiso y en el Título

Cláusula 3.6 Términos y Condiciones de los CBFIs.

Todos los CBFIs estarán sujetos a los mismos términos y condiciones, y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos conforme a lo establecido en el título que documente las Emisiones de dichos CBFIs, mismos que deberán cumplir con lo previsto por el artículo 64 de la LMV y, en su caso, por las demás disposiciones de la Ley Aplicable.

Cláusula 3.7 Título; Inscripción en el RNV.

Todos los CBFIs a ser emitidos por el Fiduciario al amparo del Contrato de Fideicomiso se inscribirán en el RNV y se documentarán en un título global que ampare la totalidad de los CBFIs que se emitan de tiempo en tiempo por el Fideicomiso (el "Título"), el cual será suscrito sustancialmente en los términos del formato que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo D.

El Título deberá contener los datos relativos a la Emisión de que se trate y se emitirá en los términos previstos en la LMV y la CUE, y se depositará en el Indeval.

Cláusula 3.8. Autorizaciones Gubernamentales.

El Fiduciario deberá obtener todas las autorizaciones que resulten necesarias, conforme a las autorizaciones que tengan que ser otorgadas en términos del Contrato de Fideicomiso, para llevar a cabo cada Emisión, así como para cualquier oferta relacionada con cualquier Emisión, y su inscripción o la actualización de registro en el RNV o cualquier otro registro, local o extranjero, según sea necesario o conveniente. Asimismo, el Fiduciario deberá obtener (i) la autorización para el listado de los CBFIs en la Bolsa o cualquier otra bolsa de valores y/o sistema de negociación, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del organismo competente para emitir dichas instrucciones, y (ii) la inscripción del Fideicomiso en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA.

Cláusula 3.9. Cancelación de la Inscripción.

La cancelación de la inscripción de los CBFIs en el RNV deberá completarse de conformidad con lo establecido en el artículo 108 de la LMV y demás disposiciones aplicables de dicha LMV y de la Circular Única de Emisoras, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores.

Cláusula 3.10. Restricciones para Adquisiciones de CBFIs.

(a) Adquisiciones o Convenio de Voto – 15%. Cualquier adquisición de CBFIs, de cualquier naturaleza y como quiera que se denomine, que se pretenda realizar conforme a cualquier título o medio, ya sea en un acto o en una sucesión de actos, sin límite de tiempo entre sí, incluyendo para estos efectos fusiones, consolidaciones u otras transacciones similares entre Tenedores, directas o indirectas, por una o más Personas, Personas Relacionadas, o grupo de personas (según dicho término se define en la LMV), requerirá para su validez el acuerdo favorable, previo y por escrito del Comité Técnico, cada vez que el número de CBFIs que se pretenda adquirir, sumado a los CBFIs que integren su tenencia previa, directa o indirecta, por cualquier medio, dé como resultado un número igual o mayor al equivalente al 15% (quince por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación, lo anterior, en el entendido, que si un Tenedor ya fuese titular de más del 15% (quince por ciento) de los CBFIs en circulación (según haya sido previamente aprobado por el Comité Técnico) y tuviere la intención de incrementar dicha tenencia, la autorización previa del Comité Técnico será requerida por cada incremento en la titularidad que represente lo menor de entre 5% (cinco por ciento) o aquel porcentaje que sea necesario para que dicho Tenedor alcance la titularidad del siguiente múltiplo de 15% (quince por ciento) más cercano de los CBFIs en circulación.

(b) Solicitud de Autorización. Para efectos de la restricción señalada en el inciso anterior, cualquier Persona o grupo de personas que pretenda adquirir la propiedad del 15% (quince por ciento) o más de los CBFIs en circulación, deberá entregar una notificación por escrito al Administrador y al Comité Técnico (por

conducto de su Presidente y/o su Secretario con copia al Representante Común). Dicha notificación deberá describir su intención de completar la adquisición y deberá incluir, al menos, la siguiente información:

(i) una descripción sobre si la adquisición que pretenda realizar sería completada de manera individual o por parte de un grupo de personas mediante una o varias transacciones dentro o fuera de Bolsa;

(ii) el número de CBFIs de los que dicho posible adquirente (en lo individual o como parte de un grupo de personas), ya sea de manera directa o indirecta, sea propietario en ese momento;

(iii) el número de CBFIs que dicho posible adquirente (en lo individual o como parte de un grupo de Personas) pretenda adquirir, así como el porcentaje de los CBFIs en circulación de los que dicha Persona o grupo de personas serán titulares, directa o indirectamente, una vez que la adquisición propuesta se haya completado, en su caso;

(iv) la identidad y nacionalidad de la o las Personas o grupo de personas que pretenda adquirir los CBFIs (o celebrar el convenio de voto) de que se trate, en el entendido que si cualquiera de ellas es una persona moral, fondo de inversión, fideicomiso o su equivalente, o cualquier otro vehículo, entidad, empresa o forma de asociación económica o mercantil, de cualquier naturaleza, tenga o no existencia jurídica, y conforme a las leyes de cualquier jurisdicción, deberá especificarse la identidad y nacionalidad de los socios o accionistas, fideicomitentes y fideicomisarios o su equivalente, beneficiarios, miembros del comité técnico o su equivalente, causahabientes, administrador o su equivalente, miembros o asociados, así como la identidad y nacionalidad de la Persona o Personas que Controlen, directa o indirectamente, a la persona moral, fondo de inversión, fideicomiso o su equivalente, vehículo, entidad, empresa o asociación económica o mercantil, de cualquier naturaleza, tenga o no existencia jurídica, y constituida conforme a la legislación de cualquier jurisdicción de que se trate, hasta que se identifique a la persona o personas físicas que Controlen o mantengan algún derecho, interés o participación final, de cualquier naturaleza, en la persona moral, fideicomiso o su equivalente, vehículo, entidad, empresa o asociación económica o mercantil, de cualquier naturaleza, tenga o no existencia jurídica, y constituida conforme a la legislación de cualquier jurisdicción de que se trate;

(v) las razones y objetivos por los cuales pretenda adquirir los CBFIs objeto de la autorización solicitada (o celebrar el convenio de voto), mencionando particularmente si tiene el propósito de adquirir, directa o indirectamente, CBFIs adicionales a aquellos referidos en la solicitud de autorización, el Control del Fideicomiso o una "influencia significativa" (según dicho término se define en el LMV) en el Fideicomiso;

(vi) (1) si es, directa o indirectamente, un Competidor del Fideicomiso; de ser el caso, si está en proceso de obtener cualquier consentimiento o autorización para dicha adquisición, de qué Persona, y los plazos y términos en los que espera obtenerlo; asimismo, deberá especificarse si la o las Personas que pretendan adquirir los CBFIs en cuestión tienen Personas Relacionadas, que puedan ser considerados un Competidor del Fideicomiso; o (2) si ha recibido recursos económicos, en préstamo o por cualquier otro concepto, de una Persona Relacionada o si Competidor o ha facilitado recursos económicos en préstamo o en cualquier otro concepto a una Persona Relacionada o Competidor, con objeto de que se pague el precio de los CBFIs (o celebrar el convenio de voto);

(vii) el origen de los recursos económicos que pretenda utilizar para pagar el precio de los CBFIs objeto de la solicitud; en el supuesto que los recursos provengan de algún financiamiento, el solicitante deberá especificar la identidad y nacionalidad de la Persona que le provea de dichos recursos, y deberá entregar, junto con la solicitud de autorización, la documentación suscrita por esa Persona, que refleje un compromiso de la entrega de recursos por dicha Persona, no sujeto a

condición, y acredite y explique los términos y las condiciones de dicho financiamiento, incluyendo cualquier garantía que convenga en constituir;

(viii) si dicha Persona o grupo de personas participan, de manera directa o indirecta, en el negocio de desarrollo inmobiliario en México desarrollado y la identidad de cualquier Persona a través de la cual desarrollen o participen en dicho negocio;

(ix) el precio por CBFIs que se pagaría con motivo de la adquisición; y

(x) un domicilio en la Ciudad de México para recibir notificaciones y avisos en relación con la solicitud presentada.

(c) Convocatoria a Sesión y Plazo. La Persona que reciba la solicitud (la "Solicitud") de autorización para adquirir CBFIs en términos y para los efectos de la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso, deberá enviar una copia completa de la misma al Secretario del Comité Técnico a efecto de que el Secretario convoque a una sesión del Comité Técnico tan pronto como le sea posible pero a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Secretario hubiere recibido la Solicitud, acompañando a dicha convocatoria una copia de la Solicitud recibida.

El Comité Técnico deberá sesionar a más tardar dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Secretario hubiere recibido la Solicitud con toda la información relevante.

El Comité Técnico determinará, dentro de un plazo de 40 (cuarenta) Días Hábiles contados a partir de la fecha en la que reciba (i) la Solicitud con toda la información relevante, o en su defecto, (ii) la información y documentación adicional o complementaria que requiera el Comité Técnico conforme a lo señalado en el inciso (d) siguiente.

(d) Sesión Ad-Hoc. Para considerar válidamente instalada una sesión del Comité Técnico, en primera o ulterior convocatoria, para tratar cualquier asunto relacionado con cualquier solicitud de autorización (o convenio de voto) a que se refiere la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso, se requerirá la asistencia de cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de sus miembros propietarios o de sus respectivos suplentes en caso de que los hubiere. Las resoluciones serán válidas cuando se tomen por, al menos, el 75% (setenta y cinco por ciento) de los miembros del Comité Técnico.

En la evaluación que haga de una Solicitud en términos de la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso, el Comité Técnico deberá tomar en cuenta los factores que estime pertinentes, considerando el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores.

Para efectos de lo anterior, el Comité Técnico podrá tomar en consideración: (i) si el posible adquirente (en lo individual o como parte de un grupo de Personas) busca adquirir "control", "influencia significativa" o "poder de mando" (según dichos términos se definen en la LMV) sobre el Fideicomiso, (ii) si el posible adquirente es un Competidor, ya sea de manera directa o indirecta, (iii) la identidad y nacionalidad del adquirente, incluyendo la identidad del o los beneficiarios últimos de los CBFIs a ser adquiridos y de la o las personas físicas que ejercerán y/o instruirán la forma en que los CBFIs que se adquieran serán votados, y (iv) otros factores que, a su discreción, se consideren relevantes en la determinación (por ejemplo, factores de carácter financiero, de mercado, de negocios, solvencia moral y económica de los posibles adquirentes, el origen de los recursos que el posible adquirente utilice para realizar la adquisición, posibles conflictos de interés, la protección de los Tenedores minoritarios, la estrategia planteada por posible adquirente, en su caso, las inversiones, operaciones, planes y presupuestos del Fideicomiso, la calidad, exactitud y veracidad de la información proporcionada por el solicitante, la viabilidad de la adquisición, el precio ofrecido, las condiciones a que esté sujeta la adquisición, las razones para celebrar y el plazo del convenio de voto).

El Comité Técnico podrá solicitar a la Persona que pretenda adquirir los CBFIs de que se trate (o celebrar el convenio de voto correspondiente), la información y documentación adicional y las aclaraciones que considere necesarias dentro de un plazo de 10 (diez) Días Hábilés siguientes a la sesión en que se discuta la solicitud de autorización, así como sostener cualesquiera reuniones, para resolver sobre la solicitud de autorización que le hubiere sido presentada, en el entendido que los plazos referidos en esta disposición, no correrán, ni la solicitud se considerará completa, sino hasta que la Persona que pretenda adquirir los CBFIs de que se trate, presente toda la información adicional y haga todas las aclaraciones que el Comité Técnico solicite, en su caso.

En los casos que el Comité Técnico así lo determine, en virtud de la imposibilidad de conocer cierta información al recibir la Solicitud respectiva, de que dicha información todavía no pueda ser divulgada o por otras razones, el Comité Técnico podrá exceptuar el cumplimiento de uno o más de los requisitos de información señalados en el inciso (b) de la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso.

Las autorizaciones otorgadas por el Comité Técnico conforme a lo previsto en la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso, dejarán de surtir efectos si la información y documentación con base en la cual esas autorizaciones fueron otorgadas no es o deja de ser veraz y/o legal.

En caso de que el Comité Técnico no emita la autorización correspondiente en los plazos establecidos en la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso, se entenderá que la misma fue negada.

Las disposiciones de la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso aplicarán en adición a, y con independencia de, las obligaciones de revelación de adquisiciones de CBFIs a cargo del Fideicomiso, de los Tenedores y/o de la Persona o grupo de Personas de que se trate, en términos de la Ley Aplicable.

La Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso sólo podrá modificarse o eliminarse, mediante el voto favorable de los Tenedores que, al menos, representen el 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación en la fecha de la Asamblea en la que se someta a autorización la modificación o eliminación y siempre y cuando no hayan votado en contra de la eliminación o modificación los Tenedores que sean titulares de, por lo menos, el 5% (cinco por ciento) de los CBFIs en circulación.

(e) Consecuencias y Medidas. La Persona o grupo de personas que estando obligadas a obtener la autorización a que se refiere la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso no la obtengan, no podrán ejercer los derechos de voto y demás derechos corporativos (incluyendo, sin limitación, el derecho a asistir y votar los CBFIs en cualquier Asamblea de Tenedores y, en consecuencia, los CBFIs de que se traten no serán considerados para calcular los *quóras* de instalación o votación correspondientes, sin responsabilidad para el Representante Común por no reconocer al adquirente la titularidad y ejercicio de dichos derechos de conformidad con lo previsto en el presente Contrato de Fideicomiso, o el derecho de designar miembros del Comité Técnico), derivados de los CBFIs adquiridos en contravención a lo aquí establecido, ni de aquéllos que en lo sucesivo adquieran cuando se encuentren en incumplimiento. Para efectos de lo anterior, el Fiduciario, el Administrador y/o el Comité Técnico, deberán notificar al Representante Común en cuanto tengan conocimiento de cualquier incumplimiento de conformidad con lo establecido en la presente Sección.

Adicionalmente, el Comité Técnico podrá acordar e instruir las siguientes medidas respecto de adquisiciones realizadas en contravención a lo señalado en esta Cláusula 3.10, (i) la reversión de las operaciones realizadas, con mutua restitución entre las partes, cuando esto fuere posible y sin que ello contravenga las disposiciones de la Ley del Mercado de Valores, o (ii) que sean enajenados los CBFIs objeto de la adquisición, a un tercero interesado aprobado por el Comité Técnico, al precio que resulte menor de entre (1) el precio promedio al que fueron adquiridos los CBFIs, o (2) el precio de cotización en la fecha en que el Comité Técnico adopte la determinación.

(f) Excepciones. Las restricciones de adquisición contenidas en la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso no serán aplicables a (i) las adquisiciones de CBFIs que ocurran en el contexto de la Emisión

Inicial, (ii) las adquisiciones o transmisiones de CBFIs que se realicen por vía sucesoria, ya sea herencia o legado o donación a título gratuito, del cónyuge, la concubina o el concubinario, así como entre y por las Personas que tengan parentesco por consanguinidad, afinidad o civil, hasta el cuarto grado de la persona física que sea Tenedor de CBFIs, (iii) la transmisión de CBFIs que realicen los Tenedores a cualquier persona moral, fideicomiso o vehículo o entidad equivalente, u otra forma de asociación económica o mercantil, que tenga o no personalidad jurídica, que sea una Afiliada de dichos Tenedores al momento de realizar la transmisión, o (iv) adquisiciones de CBFIs por cualquier Persona como consecuencia de aportaciones realizadas al Fideicomiso o de reestructuraciones societarias tales como, compra o venta de activos y capitalización de pasivos, en este caso, siempre que la operación de que se trate cuente con la aprobación del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda, y la opinión favorable del CAPS.

(g) Convenios de Voto. También se requerirá el acuerdo previo favorable del Comité Técnico para la celebración de cualquier convenio de voto entre Tenedores cuando con motivo de dicho convenio, los Tenedores de que se trate tengan la facultad de votar en bloque y en el mismo sentido 15% (quince por ciento) o más de los CBFIs en circulación. En estos casos, los Tenedores que pretendan celebrar un convenio de voto, deberán observar el procedimiento en, y proporcionar la información señalada, en los incisos anteriores de esta Cláusula 3.10.

(h) Ofertas Públicas de Adquisición. En caso que cualquier Persona o grupo de personas pretenda adquirir CBFIs en una proporción igual o mayor al 30% (treinta por ciento) de los CBFIs en circulación, adicionalmente a la aprobación del Comité Técnico en los términos de la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso, deberán realizar una oferta pública de adquisición por el porcentaje de CBFIs que se pretenda adquirir en relación con el total de los CBFIs en circulación o por el 15% (quince por ciento) de CBFIs en circulación, lo que resulte mayor.

Cláusula 3.11. Fondo de Recompra.

El Fiduciario, en carácter de fiduciario del Fideicomiso, podrá adquirir CBFIs emitidos por el propio Fideicomiso, con la previa aprobación del Comité de Inversiones y el Comité Técnico e instrucciones del Administrador, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, la RMF (en particular, con los requisitos establecidos en las reglas 3.21.2.8 y demás aplicables de la RMF) y la Regulación aplicable a las recompras de valores, en el entendido que los CBFIs que adquiera el Fiduciario, sumados a los que se hubiesen adquirido previamente, no podrán exceder del 5% (cinco por ciento) de la totalidad de los CBFIs emitidos.

La adquisición de CBFIs por el propio Fideicomiso podrá realizarse (a) con recursos propios del Fideicomiso reservados para su utilización en el Fondo de Recompra; o (b) con recursos obtenidos mediante Endeudamiento.

Los CBFIs que sean adquiridos por el Fiduciario podrán ser (i) mantenidos en tenencia propia del Fideicomiso para su posterior colocación en el mercado, en cuyo caso, en tanto los Certificados pertenezcan al Fideicomiso, no podrán ser representados ni votados en las Asambleas de Tenedores, ni ejercitarse derechos corporativos o económicos de tipo alguno, o (ii) convertidos en CBFIs no suscritos que se conservarán en la tesorería del Fideicomiso, sin necesidad de acuerdo de la Asamblea de Tenedores. En caso de que los CBFIs sean adquiridos por el Fiduciario según lo señalado en el inciso (i) anterior y siempre que por acuerdo del Comité Técnico dichos CBFIs conserven derechos económicos, el Fideicomiso deberá reconocer para efectos fiscales los rendimientos que generen los CBFIs adquiridos durante el periodo de tenencia, para determinar el resultado fiscal del ejercicio a que se refiere el artículo 188, fracción I de la Ley del ISR en relación con lo dispuesto en la fracción IV de la regla 3.21.2.8 de la RMF.

Lo anterior, en el entendido que los CBFIs que se mantengan en tenencia propia o en la tesorería del Fideicomiso podrán, según lo determine la Asamblea o el Comité Técnico, según sea el caso, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y la Regulación aplicable, (a) ser colocados en el mercado

secundario; (b) ser ofrecidos para su colocación; (c) ser ofrecidos para suscripción, adquisición y pago por la vía del ejercicio de Derechos de Preferencia por parte de los Tenedores; (d) ser entregados como contraprestación por la adquisición de Activos Inmobiliarios o la realización de una Inversión; (e) ser destinados a planes de compensación para funcionarios y empleados del Administrador y/o a cualquier otro fondo con fines semejantes; (f) ser destinados a cualquier otro fin lícito en relación con los Fines del Fideicomiso; y/o (g) ser cancelados, en este caso, por resolución de la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Comité Técnico. Conforme a lo establecido en la regla 3.21.2.8 de la RMF, los Certificados adquiridos se deberán cancelar, recolocar o aplicar conforme a lo establecido en este párrafo dentro de un plazo máximo de un año, contado a partir de la fecha en que sean adquiridos.

Para adquirir Certificados emitidos por el propio Fideicomiso:

(a) La Asamblea de Tenedores deberá acordar expresamente, para cada Ejercicio Fiscal, el monto máximo de recursos que podrá destinarse a la compra de Certificados propios o títulos de crédito que los representen;

(b) Se deberá constituir un Fondo de Recompra mismo que deberá ser destinado, exclusivamente, a la adquisición de CBFIs en circulación, debiendo pagar cualquier adquisición exclusivamente con recursos que constituyan dicho fondo conforme a lo que determine el Comité Técnico. El Comité Técnico deberá establecer las políticas en virtud de las cuales se implementará la adquisición de CBFIs por parte del Fideicomiso, las cuales deberá incluir: (1) las facultades y obligaciones de las Personas que operarán el Fondo de Recompra y de las Personas que se encargarán de realizar las notificaciones correspondientes a la CNBV, la Bolsa e Indeval, y (2) el alcance y periodicidad con la que el Comité Técnico informará a la Asamblea de Tenedores sobre las adquisiciones de CBFIs;

(c) El Fideicomiso deberá (i) encontrarse al corriente en el pago de las obligaciones derivadas de instrumentos de Deuda inscritos en el RNV, en su caso, y (ii) deberá haber cumplido con el pago de Distribuciones en términos de la LISR y las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA;

(d) Las adquisiciones deberán ser completadas a través de una Bolsa conforme a las instrucciones del Administrador o de cualquiera de las Personas designadas por el Comité Técnico para efectuar las recompras;

(e) El Administrador, conforme a las aprobaciones previas que se requieran de acuerdo con el presente Contrato de Fideicomiso, instruirá al Fiduciario por escrito (con copia al Representante Común) sobre las adquisiciones de CBFIs a ser realizadas;

(f) Las adquisiciones deberán realizarse a precio de mercado, sin distinción de los propietarios de los CBFIs; y

(g) Deberán observarse las obligaciones contenidas en la LMV y la Circular Única de Emisoras, incluyendo las aplicables a la adquisición de valores propios, información privilegiada y ofertas públicas de adquisición.

La adquisición de CBFIs por el Fiduciario se considerará como una inversión autorizada de conformidad con lo establecido en la fracción III del artículo 187 de la LISR, siempre que la inversión en dichos CBFIs y las inversiones en valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el RNV o en acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda no superen en conjunto el 30% (treinta por ciento) del valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso, y el Fideicomiso deberá, en caso de que los CBFIs adquiridos conserven derechos económicos conforme a la presente cláusula, reconocer los rendimientos que generen dichos CBFIs, durante el periodo de tenencia, para determinar el resultado fiscal que se distribuirá entre los Tenedores.

Las recompras de CBFIs podrán llevarse a cabo siempre que:

- (a) Las operaciones de adquisición:
 - 1. Sean sobre CBFIs sin distinción alguna respecto de los titulares de dichos CBFIs, que reste generalidad a la operación;
 - 2. Se realicen a través de una orden de mercado. En el evento de que no hubiere posturas, el Fiduciario, el Administrador o la persona designada por el Comité Técnico, deberá instruir que se opere su orden como limitada, para lo cual determinará como precio, el de la última operación de compraventa registrada en alguna Bolsa, salvo que, a solicitud del Administrador o la Persona designada por el Comité Técnico para efectuar las recompras, se proceda con la operación mediante subasta;
 - 3. En caso que la intención sea la de adquirir 1% (uno por ciento) o más de los CBFIs en circulación en una misma sesión bursátil, el Fiduciario, conforme a las instrucciones del Administrador o de cualquiera de las Personas designadas por el Comité Técnico para efectuar las recompras, deberá informarlo a través del Sistema de Divulgación, con cuando menos 10 (diez) minutos de anticipación a la presentación de las posturas correspondientes a su orden. Dicho comunicado deberá contener, como mínimo, el número de Certificados que se pretende adquirir y el porcentaje que dichos CBFIs representan de los CBFIs en circulación y el precio o rango de precios al que se pretende llevar a cabo la adquisición;
 - 4. Se realicen mediante oferta pública de compra en caso que el número de CBFIs que se pretenda adquirir en una o varias operaciones, dentro de un lapso de 20 (veinte) Días Hábiles, sea igual o superior al 3% (tres por ciento) de los CBFIs en circulación;
 - 5. Sean ordenadas por conducto de la Persona designada por el Comité Técnico o por el Administrador, como responsable del manejo de los recursos para la adquisición de los CBFIs propios, ajustándose a las políticas de adquisición y colocación de CBFIs propios, mismas que deberán ser aprobadas por el Comité Técnico o por el Administrador, ajustándose a lo previsto en el Artículo 60 de la Circular Única de Emisoras; y
 - 6. Se realicen a través de una sola casa de bolsa, cuando se lleve a cabo en una misma fecha.
- (b) Se abstengan de instruir órdenes durante los primeros y los últimos 30 (treinta) minutos de operación que correspondan a una sesión bursátil, así como fuera del horario de dicha sesión. Adicionalmente, deberán tomar las providencias necesarias para que los intermediarios financieros a los que les giren las instrucciones no lleven a cabo las operaciones en los referidos periodos.
- (c) Se instruyan únicamente órdenes con vigencia diaria.
- (d) Se dé aviso a la Bolsa, a más tardar el Día Hábil inmediato siguiente a la concertación de la operación de adquisición, a través del Sistema de Divulgación, debiendo precisar, cuando menos, la información siguiente (1) la fecha y número consecutivo de la operación de adquisición correspondiente; (2) el tipo de operación; (3) el número de CBFIs adquiridos y, en su caso, la serie a la que pertenecen; (4) el precio unitario e importe de la operación; (5) los intermediarios por conducto de los cuales se efectúan las adquisiciones; y (6) el remanente de recursos que existan en el Fondo de Recompra después de haber llevado a cabo la adquisición de los CBFIs correspondiente.

- (e) Se abstengan de instruir la realización de operaciones de compra o venta de sus CBFIs (i) desde el momento en que tenga conocimiento de cualquier oferta pública sobre sus valores y hasta que el periodo de dicha oferta haya concluido; o (ii) cuando existan eventos relevantes que no hubieran sido dados a conocer al público inversionista.

Las operaciones de colocación de CBFIs previamente adquiridos, se ajustarán a lo señalado en los incisos (a) a (e) inmediato anteriores.

Lo previsto en la Cláusula 3.11 del Contrato de Fideicomiso estará vigente en lo que no se oponga a las disposiciones de carácter general vigentes que resulten aplicables.

En su oportunidad, se deberá celebrar un contrato de intermediación bursátil no discrecional con alguna casa de bolsa, mismo que deberán enviar a la Bolsa correspondiente a través del Sistema de Divulgación y a la Comisión a través del STIV-2 (según dicho término se define en la Circular Única de Emisoras).

El Representante Común no tendrá injerencia alguna en los mecanismos de recompra y colocación de los CBFIs.

En su caso, el Administrador o la Persona designada por el Comité Técnico, siempre que las condiciones imperantes en el mercado o en la actividad económica que desarrolle el Fideicomiso así lo justifique, podrá exceptuar lo previsto en los incisos (a)(3) y (b) inmediato anteriores.

SECCIÓN IV ASAMBLEA DE TENEDORES

Cláusula 4.1. Asamblea de Tenedores.

(a) La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de Tenedores y sus decisiones serán válidas respecto a todos los Tenedores conforme a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso y la Regulación, aún respecto a los Tenedores ausentes en la Asamblea y/o a los Tenedores disidentes.

La Asamblea de Tenedores deberá reunirse previa convocatoria que realicen el Fiduciario y el Representante Común o únicamente por el Representante Común de conformidad con el inciso (b) siguiente. Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores, ya sea que las mismas se lleven a cabo por parte del Fiduciario y el Representante Común o solamente por este último, según corresponda, deberán ser firmadas por quien las realice, se publicarán al menos una vez en cualquier periódico de amplia circulación a nivel nacional y a través del Sistema de Divulgación, con al menos, 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse.

Las convocatorias se publicarán: (i) por el Fiduciario a través del Sistema de Divulgación, y (ii) por el Representante Común en cualquier periódico de amplia circulación nacional del domicilio del Fiduciario, en ambos casos conforme al párrafo anterior; en el entendido que el Representante Común será quien procederá a dar cumplimiento a lo establecido en el penúltimo párrafo del artículo 290 de la LMV, a fin de que Ineval le proporcione al Representante Común la constancia correspondiente.

El Administrador, el Comité Técnico o el Comité de Inversiones, podrán solicitar al Fiduciario y al Representante Común que convoquen de manera conjunta a Asamblea de Tenedores, indicando para tales efectos los puntos del orden del día que deberán tratarse. Si el Fiduciario y el Representante Común no cumplieren con esta obligación, el solicitante podrá pedir al juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario la realización y publicación de la convocatoria. Una copia de cada convocatoria deberá ser entregada en la misma fecha en que se publique al Administrador por correo electrónico. La convocatoria

contendrá los puntos de la orden del día que deberán tratarse en la Asamblea de Tenedores.

Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en las oficinas del Representante Común o, a imposibilidad de ello, en el lugar que al efecto se señale en la convocatoria respectiva, en el entendido que éste último domicilio tendrá que ubicarse dentro del domicilio social del Fiduciario, es decir, en la Ciudad de México.

a) Los Tenedores que en lo individual o colectivamente mantengan el 10% (diez por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación en la fecha de que se trate, tendrán el derecho de solicitar por escrito al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos del orden del día que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria correspondiente dentro de 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia competente del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores que individualmente o en conjunto posean el 10% (diez por ciento) o más del total de los CBFIs en circulación, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores respectiva.

b) La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común. El Representante Común designará a las Personas que fungirán como secretario y escrutador(es) en cada Asamblea de Tenedores.

c) La información y documentos que, en su caso, se encuentren relacionados con la orden del día de la Asamblea de Tenedores deberán estar disponibles de forma gratuita en las oficinas del Fiduciario, o del Representante Común, o en el domicilio que se establezca en la convocatoria respectiva, para su revisión por parte de los Tenedores y del Administrador con por lo menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la celebración de dicha Asamblea.

d) Para asistir a una Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán entregar al Representante Común las constancias de depósito que al efecto les expida el Indeval en las que se haga constar la tenencia de CBFIs de cada Tenedor, así como el listado de titulares que para tal efecto expida el custodio, casa de bolsa o institución financiera correspondiente, según sea el caso, en el lugar que se designe en la convocatoria a más tardar un Día Hábil anterior a la fecha en que dicha Asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la Asamblea de Tenedores por un apoderado, acreditado con carta poder firmada ante dos testigos o por cualquier otro medio autorizado por la Ley Aplicable. La asistencia de cualquier Tenedor a una Asamblea de Tenedores constituirá, para todos los efectos legales a que haya lugar, una renuncia o dispensa a cualquier solicitud o notificación relacionado con la realización y publicación de la convocatoria.

e) El Fiduciario y el Representante Común tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquier Asamblea de Tenedores, con voz, pero sin derecho a voto, por lo que dichas Personas no tendrán responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por dichas Asambleas de Tenedores. El Administrador, en ese carácter, podrá asistir a las Asambleas de Tenedores con voz, pero sin derecho a voto.

f) En caso de que el orden del día contenga puntos para los que sea necesario un quórum especial de instalación de conformidad con la Sección 4.3 del Contrato de Fideicomiso y éste no sea reunido, se podrá considerar la Asamblea de Tenedores válidamente instalada y con quorum suficiente para tratar aquellos asuntos respecto de los que el quórum sí sea reunido y excluir los asuntos que no reúnan el quórum suficiente.

Cláusula 4.2. Facultades de la Asamblea de Tenedores.

La Asamblea contará con las facultades siguientes:

(a) Asamblea Anual de Tenedores. Anualmente, a solicitud del Administrador, el Fiduciario y el Representante Común, conjuntamente, convocarán a una Asamblea dentro de los 4 (cuatro) meses siguientes al final de cada Ejercicio Fiscal para discutir y, en su caso, (i) aprobar los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso, (ii) aprobar el Reporte Anual, (iii) designar, ratificar o remover a los miembros del Comité Técnico que deban ser designados por la Asamblea y calificar la independencia de los Miembros Independientes, (iv) aprobar el monto de las remuneraciones que deban pagarse a los miembros de los Comités y al Secretario en términos de la Cláusula 4.2(e) del Contrato de Fideicomiso, y (v) cualquier otro asunto que se considere conveniente o necesario someter al conocimiento o aprobación de la Asamblea de Tenedores.

(b) Aprobación de Ciertas Operaciones. Aprobar **(i)** cualquier Inversión, desinversión u operación (incluyendo, sin limitación, adquisiciones o enajenaciones, contratación de Deuda y/o constitución de garantías sobre, activos, bienes o derechos que sean propiedad del Fideicomiso directamente o a través de los Fideicomisos de Inversión y el otorgamiento de préstamos) que pretenda realizarse, directamente por el Fideicomiso o a través de cualquier Fideicomiso de Inversión, que represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de la fecha de cierre de la primera operación, pero que pudieren considerarse como una sola operación, y **(ii)** los términos y condiciones propuestos por el Administrador, respecto a una potencial Inversión cuya contraprestación pueda ser pagada con CBFIs.

(c) Emisiones Adicionales; Derecho de Suscripción Preferente; Derecho de Adquisición Preferente. **(i)** Aprobar Emisiones Adicionales, así como sus características, términos y condiciones, conforme a las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso, **(ii)** aprobar que los CBFIs de cualquier Emisión Adicional (una vez que dicha Emisión Adicional haya sido aprobada en términos del inciso (i) anterior), se encuentren sujetos, total o parcialmente, al ejercicio del Derecho de Suscripción Preferente por parte de los Tenedores, así como las características, términos y condiciones, conforme a las cuales podrán suscribirse los CBFIs de que se trate, **(iii)** aprobar la enajenación de CBFIs a favor de Tenedores, que se encuentren sujetos, total o parcialmente, al ejercicio del Derecho de Adquisición Preferente, así como las características, términos y condiciones, conforme a las cuales podrá ejercerse dicho derecho y, en su caso, el destino o uso de dichos CBFIs de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.11, y **(iv)** delegar al Comité Técnico las facultades a que se refieren los incisos (ii) y (iii) de este párrafo (c).

(d) Operaciones con Personas Relacionadas. Previa opinión del Comité Técnico en términos de lo establecido en la Cláusula 5.1(g)(i)(3), aprobar cualquier Operación con Personas Relacionadas o personas que representen un conflicto de interés (incluyendo, cualquier Inversión, desinversión, adquisición, Deuda o, en general, la celebración de cualquier contrato u operación) que represente 10% (diez por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas Inversiones, operaciones, adquisiciones o desinversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola operación; en el entendido que los Tenedores que sean Personas Relacionadas del Fideicomitente, de los Fideicomisos de Inversión o del Administrador o que de cualquier otra forma represente un conflicto de interés, se abstendrán de votar en la Asamblea de Tenedores correspondiente, sin que ello afecte los requisitos de quórum requeridos para su instalación o los de votación correspondientes.

(e) Remuneraciones. (i) Aprobar las contraprestaciones, esquemas de remuneración y demás compensaciones pagaderos a los Miembros Independientes del Comité Técnico y al Secretario por sus respectivos encargos en cada uno de los Comités, (ii) aprobar los rangos señalados para las Contraprestaciones Autorizadas y cualquier modificación a las mismas, y (iii) aprobar cualquier esquema de remuneración y/o comisiones que, en su caso, la Asamblea determine pagar al Administrador (incluyendo, cualquier incremento a dichos esquemas); en el entendido que, para efectos de los numerales (ii) y (iii) de

este inciso (e), (1) los Tenedores que sean Personas Relacionadas con el Fideicomitente, los Fideicomisos de Inversión, el Administrador, fideicomisos o cualquier otro vehículo sobre los cuales el Fideicomiso realice Inversiones o que de cualquier otra forma pudieran tener un conflicto de interés, según sea el caso, se abstendrán de votar en la Asamblea de Tenedores correspondiente, sin que ello afecte los requisitos de quórum requeridos para su instalación o los de votación correspondientes, y (2) los esquemas de remuneración y/o comisiones serían independientes a los montos que deban pagarse al Administrador en concepto de Gastos del Administrador.

(f) Modificaciones a los Lineamientos de Inversión y cualquier otro cambio en el régimen de inversión del Fideicomiso. Aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Inversión; en el entendido, que, previa opinión del Comité Técnico, la Asamblea de Tenedores deberá reunirse y, en su caso, aprobar cualquier Inversión que no cumpla con dichos Lineamientos de Inversión.

(g) Lineamientos de Apalancamiento. (i) Aprobar en la Asamblea Inicial, los Lineamientos de Apalancamiento como los mismos se describen en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo A, y (ii) aprobar cualquier modificación a dichos Lineamientos de Apalancamiento; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores deberá reunirse y, en su caso, aprobar cualquier Endeudamiento que no cumpla con los mismos.

(h) Otras Acciones. Discutir y, en su caso, aprobar cualquier otro asunto reservado para la Asamblea de Tenedores de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la Regulación que no se encuentre expresamente prevista en el Contrato de Fideicomiso.

(i) Modificaciones. Discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación al Contrato de Fideicomiso (incluyendo, para efectos de claridad, la modificación a los fines del Fideicomiso), a los Títulos, y/o al Contrato de Administración, en el entendido, que no se requerirá autorización de la Asamblea de Tenedores para modificar el Contrato de Fideicomiso, el Título o el Contrato de Administración si la finalidad de la modificación correspondiente consiste en (i) salvar cualquier omisión o defecto en la redacción de los mismos, (ii) corregir cualquier disposición que resulte incongruente con el resto de los mismos, (iii) armonizar los términos del Fideicomiso con cualquier modificación a la Ley Aplicable o requerimientos de la CNBV o cualquier autoridad competente, siempre que no se afecten los derechos de los Tenedores, y/o (iv) dar cumplimiento a los requisitos, condiciones, disposiciones o directrices de la Ley Aplicable, siempre que no se afecten los derechos de los Tenedores. El Fiduciario deberá informar al Representante Común y a los Tenedores sobre las modificaciones realizadas conforme a lo anterior mediante la publicación de un evento relevante a través del Sistema de Divulgación.

(j) Remoción y Sustitución del Representante Común. Discutir y, en su caso, aprobar, en términos del Contrato de Fideicomiso y del Título, la remoción del Representante Común y la designación de otra institución bancaria o casa de bolsa mexicana para actuar como representante común sustituto de los Tenedores.

(k) Remoción y Sustitución del Fiduciario. Discutir y, en su caso, aprobar, en términos del Contrato de Fideicomiso y del Título, la remoción del Fiduciario y la designación de otra institución bancaria o casa de bolsa mexicana para actuar como fiduciario de este Fideicomiso.

(l) Remoción de los Miembros del Comité Técnico. Aprobar la remoción de la totalidad de los miembros del Comité Técnico (sin que sea facultad de la Asamblea de Tenedores la remoción parcial de miembros del Comité Técnico).

(m) Terminación y Disolución del Fideicomiso. Aprobar la terminación anticipada y extinción del Fideicomiso.

(n) Cancelación del Listado y Registro de los CBFIs. Aprobar la cancelación del listado de los CBFIs de la Bolsa y la cancelación del registro de los mismos en el RNV en cumplimiento a lo establecido en la Regulación para tales efectos.

(o) Cambios de Situación Fiscal. Aprobar cualquier cambio al Fideicomiso, a los Lineamientos de Inversión, al Contrato de Administración, a los Fideicomisos de Inversión, o bien, al curso ordinario de las actividades que realice el Fideicomiso, directamente o a través de los Fideicomisos de Inversión, que pudiera resultar en que (i) el Fideicomiso deje de poder acceder al régimen fiscal aplicable a las FIBRAS, o (ii) los Fideicomisos de Inversión dejen de calificar como fideicomisos de ingresos pasivos para efectos de la LISR.

(p) Remoción del Administrador con causa, Equipo de Administración y de los Administradores de los Proyectos Inmobiliarios. Discutir y, en su caso, aprobar la (i) remoción con causa del Administrador en términos de lo establecido en la Cláusula 5 inciso (a) del Contrato de Administración, (ii) remoción con causa justificada, (1) de cualquier persona que forme parte del Equipo de Administración del Administrador y/o (2) del Prestador de Servicios en términos de cualquier contrato de servicios por virtud del cual se proporcionen Servicios de Administración de Propiedades; y (iii) la designación de (1) una nueva persona que forme parte del Equipo de Administración del Administrador y/o (2) un nuevo Prestador de Servicios en términos de cualquier contrato de servicios por virtud del cual dichos Servicios de Administración de Propiedades sean proporcionados.

(q) Remoción del Administrador sin causa. Discutir y, en su caso, aprobar la remoción sin causa del Administrador en términos de lo establecido en la Cláusula 5 inciso (b) del Contrato de Administración.

(r) Fondo de Recompra. Aprobar el monto máximo de recursos que el Fiduciario deberá utilizar del Patrimonio del fideicomiso para constituir el Fondo de Recompra.

Cláusula 4.3. Quórum y Requisitos de Votación.

(a) Cálculos e Instalación. Para calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de CBFIs en circulación (sin considerar, para esos efectos, los CBFIs que, a esa fecha, se mantengan en la tesorería del Fiduciario o aquellos que hayan sido recomprados por el Fiduciario). Cada Tenedor tendrá un voto por cada CBFI del que sea titular. Las Asambleas de Tenedores se declararán instaladas una vez comprobando que se encuentran presentes el número de CBFIs que se requieran para efectos de los requisitos de quorum establecidos en la presente Cláusula.

(b) Quórum de Instalación y Votación.

1. Asuntos Generales. Salvo por los casos que se indican expresamente en los numerales (2) a (6) inmediato siguientes, para que las Asambleas se consideren legalmente instaladas (i) en *primera convocatoria*, se requerirá que se encuentren representados la mayoría los CBFIs en circulación con derecho a voto, y (ii) en *segunda o ulteriores convocatorias*, con cualquiera que sea el número de CBFIs en circulación con derecho a voto que se encuentren representados en la Asamblea de que se trate.

Las resoluciones en las Asambleas en las que se resuelvan los asuntos descritos en el párrafo inmediato anterior, ya sea en primera o ulterior convocatoria, se considerarán válidamente adoptadas con el voto favorable de la mayoría de los CBFIs en circulación con derecho a voto que se encuentren representados en la Asamblea de que se trate.

2. Modificaciones y Remociones. Sujeto a lo establecido a continuación, para que se consideren legalmente instaladas las Asambleas de Tenedores para resolver cualquiera de los asuntos a que se refieren los incisos (i) (Modificaciones), (j) (Remoción y Sustitución del Representante Común), y (k) (Remoción y Sustitución del Fiduciario) de

la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso (i) en *primera convocatoria*, se requerirá que se encuentre presente o representado, al menos, el 75% (setenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto, y (ii) *en segunda o ulteriores convocatorias*, con cualquiera que sea el número de CBFIs que se encuentren representados en la Asamblea de que se trate.

Las resoluciones en las Asambleas en las que se resuelvan los asuntos descritos en el párrafo inmediato anterior, ya sea en primera o ulterior convocatoria, se considerarán válidamente adoptadas con el voto favorable de la mayoría de los CBFIs en circulación con derecho a voto que se encuentren representados en la Asamblea de que se trate.

Como excepción a lo establecido en los párrafos anteriores de este numeral (2) y conforme a lo establecido en el último párrafo de la Cláusula 3.10(d) del Contrato de Fideicomiso, para que (i) se considere legalmente instalada una Asamblea para resolver cualquier modificación a la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso, en *primera o ulteriores convocatorias*, se requerirá que se encuentren representados, al menos, el 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto, y (ii) la aprobación de la modificación se considerará válidamente aprobada (A) con el voto favorable de, al menos, el 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto, y (B) siempre y cuando no hayan votado en contra de la modificación de dicha Cláusula, por lo menos, el 5% (cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

3. Remoción de Miembros del Comité Técnico. Para que se consideren legalmente instaladas las Asambleas de Tenedores para resolver el asunto a que se refiere el inciso (l) (Remoción de los Miembros del Comité Técnico) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso, en *primera o ulteriores convocatorias*, se requerirá que se encuentren representados, al menos, el 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

Las resoluciones en las Asambleas en las que se resuelvan los asuntos descritos en el párrafo inmediato anterior, ya sea en primera o ulteriores convocatorias, se considerarán válidamente aprobadas con el voto favorable de, al menos, el 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto que se encuentren representados en la Asamblea de que se trate.

4. Cancelación de Registro y Extinción. Para que se consideren legalmente instaladas las Asambleas de Tenedores para resolver cualquiera de los asuntos a que se refieren los incisos (m) (Terminación y Disolución del Fideicomiso), (n) (Cancelación del Listado y Registro de los CBFIs), y (o) (Cambios de Situación Fiscal) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso en *primera o ulteriores convocatorias*, se requerirá que encuentren representados, al menos, el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

Las resoluciones en las Asambleas en las que se resuelvan los asuntos descritos en el párrafo inmediato anterior, ya sea en primera o ulterior convocatoria, se considerarán válidamente aprobadas con el voto favorable de, al menos, el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto que se encuentren representados en la Asamblea de que se trate.

5. Remoción del Administrador, del Equipo de Administración y de los Administradores de los Proyectos Inmobiliarios. Para que se consideren legalmente instaladas las Asambleas de Tenedores para resolver cualquiera de los asuntos a que se refiere el inciso (p)

(Remoción del Administrador con causa, Equipo de Administración y de los Administradores de los Proyectos Inmobiliarios) y (q) (Remoción del Administrador sin causa) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso en *primera o ulteriores convocatorias*, se requerirá que se encuentren representados, al menos, el 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

Las resoluciones en las Asambleas en las que se resuelvan los asuntos descritos en el párrafo inmediato anterior, ya sea en primera o ulteriores convocatorias, se considerarán válidamente aprobadas con el voto favorable del 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación.

Cláusula 4.4. Derechos de Tenedores Minoritarios.

(a) Cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que, en lo individual o en conjunto, sean titulares del 20% (veinte por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán derecho a oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por las Asambleas de Tenedores, siempre y cuando dichos Tenedores no hayan concurrido a la Asamblea o hayan votado en contra de la o las resoluciones de que se trate y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha de adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia siempre que los Tenedores demandantes en términos del presente párrafo otorguen fianza bastante para responder de los daños y perjuicios que pudieren causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente su oposición. Todas las oposiciones contra una misma resolución de la Asamblea de Tenedores serán resueltas en una misma sentencia, y dicha sentencia surtirá efectos respecto de todos los Tenedores.

(b) Cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que, en lo individual o en conjunto, sean titulares del 15% (quince por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán derecho a ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones, en el entendido que las acciones que tengan por objeto exigir dicha responsabilidad prescribirán en 5 años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

(c) Cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que, en lo individual o en conjunto, sean titulares del 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación ("Tenencia Relevante"), tendrán derecho a designar a 1 (un) miembro del Comité Técnico, por la tenencia, individual o en conjunto, de cada 10% (diez por ciento) y, en su caso, remover a la o las personas por ellos designada y su(s) respectivo(s) suplente(s), ante el Comité Técnico, en el entendido que, tal designación solo podrá revocarse por los demás tenedores cuando a su vez se revoque el nombramiento de los todos los integrantes del Comité Técnico y que las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación correspondiente.

(d) Cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que, en lo individual o en conjunto, sean titulares del 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en la Asamblea deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria correspondiente dentro de 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia competente del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores que individualmente o en conjunto posean el 10% (diez por ciento) o más del total de los CBFIs en circulación, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores respectiva.

(e) Cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que, en lo individual o en conjunto, sean titulares del 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar que se aplaze por una sola vez, hasta por 3 (tres) días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; en el entendido que, una vez que se hubiere aplazado la votación de algún asunto en términos de lo anterior para una Asamblea de Tenedores en específico, no podrá aplazarse la votación del asunto de que se trate por ocasiones adicionales.

Cláusula 4.5. Resoluciones Unánimes.

Sin perjuicio de las demás disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso, las resoluciones unánimes adoptadas fuera de Asamblea de Tenedores con el consentimiento por escrito de la totalidad de los Tenedores de CBFIs en circulación, tendrán la misma validez como si dichas resoluciones hubieran sido adoptadas en Asamblea de Tenedores. Una vez celebradas, se entregará copia de las mismas al Representante Común.

Cláusula 4.6. Actas de la Asamblea de Tenedores.

De cada Asamblea de Tenedores, se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario de la asamblea. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes o representados en la Asamblea y por el o los escrutadores al efecto designados. Las actas, sus anexos (incluyendo, las listas de asistencia) y demás información relacionada con las Asambleas de Tenedores o la actuación del Representante Común, serán conservados por éste. Cada uno de los Tenedores, el Fiduciario y el Administrador a solicitud por escrito de los mismos y siempre que acompañen a dicha solicitud los documentos que acrediten la calidad con la que solicitan la información y documentación correspondiente (i) podrán consultar las actas de Asamblea, sus anexos y demás información relacionada, y (ii) tendrán derecho de solicitarle al Representante Común, que les expida copias certificadas de dichos documentos a costa del Tenedor que lo solicite.

Cláusula 4.7. Asamblea Inicial.

A la mayor brevedad posible, pero en todo caso dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en la que se lleve a cabo la Emisión Inicial, el Representante Común y el Fiduciario, de forma conjunta, previa solicitud del Administrador o los Tenedores que tengan derecho a ello conforme al Cláusula 4.4 (d) del presente Contrato, deberán convocar a una Asamblea de Tenedores (la "Asamblea Inicial") en la cual se discutirá y se buscará resolver sobre (i) la designación de los miembros del Comité Técnico (y su respectivo suplente) por parte de los Tenedores o grupo de Tenedores que, en lo individual o en conjunto, sean titulares de una Tenencia Relevante, podrán (1) designar a 1 (uno) miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) por cada 10% (diez por ciento) de CBFIs Iniciales de los que sean titulares de conformidad con la Cláusula 4.4(c) del Contrato de Fideicomiso, o (2) renunciar al derecho a que se refiere el numeral (1) en términos de lo establecido en la Regulación, (ii) la designación y calificación sobre la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico, (iii) la aprobación de los Lineamientos de Apalancamiento, y (iv) los demás asuntos que se incluyan en la orden del día correspondiente.

No podrán adoptarse resoluciones por parte de los Miembros Independientes sin que su independencia haya sido calificada previamente por la Asamblea de Tenedores.

Cláusula 4.8. Convenios de Voto.

(a) Los Tenedores podrán celebrar convenios para (i) el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores, (ii) establecer opciones de compra o venta de CBFIs entre Tenedores, (iii) establecer la renuncia por parte de los Tenedores a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico, y/o (iv) otros acuerdos relacionados con el voto o derechos económicos de los CBFIs. En caso que los Tenedores

celebren, modifiquen o terminen los convenios a que se refiere este párrafo, deberán notificar por escrito al Fiduciario, al Representante Común y al Fideicomitente sobre dicha situación (acompañando a dicha notificación (1) un resumen de las características principales de el o los convenios, y (2) una copia completa de el o los convenios correspondientes), a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación, a fin de que el Fiduciario revele al público inversionista, a través del Sistema de Divulgación, sobre su celebración, modificación o extinción, así como sus características principales. Asimismo, el Fiduciario revelará la existencia y características principales de los convenios a que se refiere este párrafo (incluyendo sus modificaciones o terminación) en el Reporte Anual. En caso que los convenios sean verbales, el o los Tenedores que los celebren, deberán proporcionar por escrito al Fiduciario, al Representante Común y al Fideicomitente una certificación con las principales características de los mismos para los efectos establecidos en este inciso (a).

En caso que los convenios a que se refiere el párrafo inmediato anterior, incluyan la renuncia por parte de los Tenedores a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico en términos de lo previsto en el artículo 64 Bis 1, fracción II, inciso c) de la Ley del Mercado de Valores, deberá estarse a lo que para estos supuestos se contempla en el Contrato de Fideicomiso y, en todo caso, bastará con la notificación por escrito al Fiduciario, al Representante Común y al Fideicomitente, lo anterior, en el entendido que, en todo caso dicha renuncia será temporal y cualquier Tenedor podrá ejercer nuevamente su derecho de nombrar a miembros del Comité Técnico en una Asamblea de Tenedores.

(b) No obstante lo establecido en el inciso (a) inmediato anterior, ningún Tenedor o grupo de Tenedores podrá celebrar, de manera verbal o escrita, los convenios a que se refiere dicho inciso (a), sin la autorización previa del Comité Técnico conforme a lo establecido en la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso, cuando dichos Tenedores, conjunta o separadamente, sean titulares del 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación.

(c) Cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que, conjunta o separadamente, sean titulares del 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, y que pretenda celebrar un convenio en términos de lo establecido en el inciso (a) inmediato anterior, deberá observar el procedimiento y cumplir con las obligaciones previstas en la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso.

SECCIÓN V COMITÉS

Cláusula 5.1. Comité Técnico.

De conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la LIC, mediante la firma del Contrato de Fideicomiso se constituye un comité técnico (el "Comité Técnico") que permanecerá en funciones durante toda su vigencia.

(a) Integración del Comité Técnico.

El Comité Técnico estará integrado por un máximo de 21 (veintiún) miembros. Cuando menos el 25% (veinticinco por ciento) de los miembros del Comité Técnico deberán ser Miembros Independientes. Por "Miembro Independiente" se entenderá aquella persona que se ajuste a lo previsto en el artículo 24, segundo párrafo y 26 de la LMV. La independencia se calificará por la Asamblea de Tenedores respecto del Fideicomitente, del Administrador, de los Fideicomisos de Inversión o cualquier Persona Relacionada con dichas entidades. Por cada miembro propietario podrá designarse a su respectivo suplente, en el entendido que los miembros suplentes de los Miembros Independientes, deberán tener el carácter de independiente.

Cada una de las designaciones de miembros del Comité Técnico que se realicen en términos del Contrato de Fideicomiso deberán notificarse por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común y al Administrador). Dichas notificaciones deberán acompañarse con la información y documentación que

requiera el Fiduciario conforme a las Políticas de Identificación y Conocimiento de Clientes vigentes del propio Fiduciario.

(b) Integración Inicial del Comité Técnico.

En la fecha de firma del presente Contrato y hasta la fecha en que ocurra la Emisión Inicial, el Comité Técnico estará integrado por las Personas listadas en el Anexo E-1 del Contrato de Fideicomiso (en conjunto con sus respectivos suplentes, los "Miembros Iniciales Previo a la Oferta"), lo anterior, en el entendido que, a partir de la fecha en que ocurra la Emisión Inicial, el Comité Técnico estará integrado por las Personas listadas en el Anexo E-2 del Contrato de Fideicomiso (en conjunto con sus respectivos suplentes, los "Miembros Iniciales"), en el entendido que, la designación de los Miembros Independientes que forman parte de los Miembros Iniciales será formalizada en la Asamblea Inicial.

(c) Integración del Comité Técnico.

Con posterioridad a la Emisión Inicial, los miembros del Comité Técnico serán designados o ratificados de la siguiente forma:

(i) Designación por los Tenedores. Los Tenedores o grupo de Tenedores que, en lo individual o en conjunto, sean titulares de una Tenencia Relevante, podrán designar a 1 (un) miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) por cada 10% (diez por ciento) de CBFIs Iniciales de los que sean titulares de conformidad con la Cláusula 4.4(c) del Contrato de Fideicomiso, en el entendido que, la designación de un miembro del Comité Técnico, así como de sus respectivos suplentes, hecha por los Tenedores conforme a este párrafo (i), únicamente podrá ser revocada por los otros Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos conforme a lo establecido en la Cláusula 4.2(l) del Contrato de Fideicomiso. Para ejercer el derecho a que se refiere este párrafo (i), el Tenedor o los Tenedores de que se trate deberán acreditar al Fiduciario (con copia al Representante Común y al Administrador) el número de CBFIs de los que sean titulares con anterioridad a la celebración de la Asamblea correspondiente o la fecha de designación, con el fin de que el Fiduciario compruebe que dicho número de CBFIs es igual o superior al 10% (diez por ciento) del número de CBFIs en circulación a dicha fecha y determine el número de miembros que pueden designar dichos Tenedores.

Los Tenedores o grupo de Tenedores que ejerzan el derecho a designar miembros del Comité Técnico, en cualquier momento podrán revocar la designación de el o los miembros de que se trate, mediante notificación por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común y al Administrador).

En caso que, en cualquier momento, cualquier Tenedor que haya designado a un miembro del Comité Técnico en términos de la Cláusula 5.1(c)(i) del Contrato de Fideicomiso deje de ser titular de una Tenencia Relevante, dicho Tenedor deberá notificar dicha situación por escrito al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común para que el o los miembros que haya designado puedan ser removidos en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente de así resolverse en la misma, en el entendido que, a partir de que dicho Tenedor deje de tener la tenencia necesaria para dicha designación, el o los miembros designados por dicho Tenedor en el Comité Técnico se abstendrán de asistir y participar en las sesiones correspondientes sin que ello afecte el quorum de asistencia para su instalación o los de votación correspondientes.

Las designaciones, revocaciones y sustituciones de los miembros del Comité Técnico por los Tenedores en términos de la Cláusula 5.1(c)(i) del Contrato de Fideicomiso, podrán realizarse (1) a través de notificación previa por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores que se celebre con posterioridad a la fecha de dicho nombramiento deberá, en caso de ser necesario, incluir en la orden del día la calificación de la

independencia de los miembros designados como Miembros Independientes; o (2) en un Asamblea de Tenedores en cuyo orden del día se prevea dicha situación.

(ii) Designación por el Fideicomitente. Posteriormente a las designaciones que, en su caso, hagan los Tenedores (o, en su caso, posteriormente a la renuncia al derecho a designar miembros) en términos de la Cláusula 5.1(c)(i) del Contrato de Fideicomiso, el Fideicomitente podrá designar, ratificar o remover a los demás miembros propietarios (y sus respectivos suplentes) del Comité Técnico, sin exceder el número máximo de miembros señalado en el primer párrafo de la Cláusula 5.1(a) del Contrato de Fideicomiso. Los Tenedores no tendrán injerencia respecto de las designaciones y revocaciones de miembros del Comité Técnico que realice el Fideicomitente.

Los miembros designados por el Fideicomitente en términos de este inciso (ii), no serán considerados como Miembros Independientes, a menos que la Asamblea de Tenedores califique la independencia de dichos miembros.

(d) Independencia.

Para efectos de calificar la independencia de los Miembros Independientes, cada uno de dichos Miembros Independientes deberá entregar al Secretario (con copia al Administrador y al Representante Común) una confirmación por escrito en la que indique que cumple con los requisitos para calificar como persona independiente, previo a la celebración de la Asamblea que se celebre en términos de la Cláusula 4.2(a) del Contrato de Fideicomiso en la que se califique su independencia o en cualquier momento que se lo solicite el Administrador o el Representante Común. Asimismo, cada Miembro Independiente estará obligado a notificar inmediatamente al Administrador y al Representante Común por escrito si deja de calificar como independiente en cualquier momento, en cuyo caso dicho miembro dejará de ser un Miembro Independiente a partir de la fecha de la notificación correspondiente, permaneciendo como miembro no independiente del Comité Técnico hasta que sea removido. No podrán adoptarse resoluciones por parte de los Miembros Independientes sin que su independencia haya sido calificada previamente por la Asamblea de Tenedores.

(e) Plazo.

Los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) serán elegidos por períodos de 1 (un) año que serán renovados automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año, salvo que la Asamblea, el Fideicomitente o el Tenedor que hubiere realizado la designación, según sea el caso, determinen lo contrario.

La Asamblea que se reúna en términos de, y para los efectos establecidos en, la Cláusula 4.2(a) del Contrato de Fideicomiso podrá aprobar la designación, remoción o ratificación de los miembros del Comité Técnico.

Conforme a lo establecido en la Cláusula 4.2(l) del Contrato de Fideicomiso, la Asamblea podrá aprobar la remoción de todos los miembros del Comité Técnico en cualquier momento, en cuyo caso, dichos miembros no podrán ser designados de nuevo como miembros del Comité Técnico durante los 12 (doce) meses siguientes a la fecha de remoción.

(f) Remuneración.

Los Miembros Independientes y el Secretario del Comité Técnico tendrán derecho a recibir una remuneración por el desempeño de su encargo, por un monto a ser propuesto por el Administrador en términos del Contrato de Administración y a ser aprobado por la Asamblea que se reúna en términos de, y para los efectos establecidos en, la Cláusula 4.2(a) del Contrato de Fideicomiso. Los

Miembros Independientes y el Secretario podrán, a su entera discreción, renunciar a recibir remuneración por el desempeño de sus cargos mediante entrega de una notificación por escrito al Secretario del Comité Técnico, con copia al Administrador y al Fiduciario y al Representante Común.

(g) Deberes y Facultades del Comité Técnico.

El Comité Técnico tendrá las facultades que se establecen en la Cláusula 5.1 del Contrato de Fideicomiso para adoptar cualquier determinación y/o llevar a cabo (o instruir se lleven a cabo) las acciones relacionadas con el Fideicomiso, los Fideicomisos de Inversión y las Inversiones que no se encuentren reservadas a la Asamblea de Tenedores, en el entendido, que (i) en la medida de lo permitido por la Ley Aplicable, algunas de estas facultades se le otorgan y delegan al Administrador conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, y (ii) el Comité Técnico no tendrá derecho a ejercer las facultades que se le han delegado u otorgado al Administrador, en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.

(i) Facultades Indelegables. El Comité Técnico contará con las siguientes facultades indelegables:

1. Lineamientos de Inversión. Aprobar o, en su caso, ratificar los Lineamientos de Inversión del Fideicomiso y, en su caso, los criterios de elegibilidad de los Activos Inmobiliarios en los que se realicen Inversiones.

2. Aprobación de Ciertas Operaciones. (i) Aprobar cualquier Inversión, desinversión u operación (incluyendo, sin limitación, adquisiciones o enajenaciones, contratación de Deuda y/o constitución de garantías sobre, activos, bienes o derechos que sean propiedad del Fideicomiso directamente o a través de los Fideicomisos de Inversión y el otorgamiento de préstamos) que pretenda realizarse, directamente por el Fideicomiso o a través de cualquier Fideicomiso de Inversión, que represente 5% (cinco por ciento) o más, pero menos del 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de la fecha de cierre de la primera operación, pero que pudieren considerarse como una sola operación, y (ii) discutir y, en su caso, recomendar a la Asamblea la aprobación de las operaciones a que se refiere la Cláusula 4.2(b) del Contrato de Fideicomiso.

3. Operaciones con Personas Relacionadas. Sujeto a lo establecido a continuación, con la previa opinión del CAPS, y siempre y cuando no sea facultad reservada a la Asamblea de Tenedores, aprobar (i) cualquier Operación con Persona Relacionada a celebrarse por el Fideicomiso, directa o indirectamente a través de cualquier Fideicomiso de Inversión, (1) con Personas Relacionadas respecto del Fideicomitente, el Administrador o cualquier Fideicomiso de Inversión, o (2) que de cualquier otra forma represente un conflicto de interés, en cada caso, en términos de lo establecido en la CUE, y (ii) cualquier política para la celebración de Operaciones con Personas Relacionadas por parte del Fideicomiso, directa o indirectamente a través de cualquier Fideicomiso de Inversión que, en su caso, sea sometida su discusión por el Administrador.

Para aprobar los puntos u operaciones a que hacen referencia los incisos (i) y (ii) del párrafo inmediato anterior, se deberá contar con la mayoría del voto favorable de los Miembros Independientes, debiéndose abstener de votar aquellos miembros del Comité Técnico que hayan sido designados por el Fideicomitente, del Administrador, o por las Personas Relacionadas con estos, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de la sesión

del Comité Técnico o los de votación correspondientes. En todo caso, las Operaciones con Personas Relacionadas deberán realizarse a precio y condiciones de mercado.

4. Ejercicio de Poderes. Establecer los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en el ejercicio de sus facultades de actos de administración y, en su caso, de dominio, mismos que quedan establecidos en el Contrato de Administración.

(ii) Facultades Generales. Además de las facultades previstas en otras Cláusulas del Contrato de Fideicomiso, el Comité Técnico contará con las facultades y atribuciones que se indican a continuación:

1. Inversiones Permitidas. Instruir al Fiduciario respecto a las inversiones de las cantidades en efectivo o valores que se encuentren en las Cuentas del Fideicomiso y que no constituyan Inversiones Permitidas y, en su caso, autorizar la inversión de efectivo o valores en inversiones que no sean Inversiones Permitidas.

2. Inversiones y Desinversiones Extraordinarias. Discutir y, en su caso, aprobar, previa opinión favorable del CAPS, la realización de (i) Inversiones potenciales que no cumplan con los Lineamientos de Inversión, y (ii) potenciales ventas, enajenaciones o desinversiones, totales o parciales, de cualquier Inversión durante los cuatro años siguientes a partir de la fecha en la que se hubiere consumado la adquisición o Inversión de que se trate, independientemente de su valor.

3. Auditor Externo. Discutir y, en su caso, aprobar, previa opinión favorable del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, la contratación, ratificación o sustitución del Auditor Externo.

4. Asesores Fiscales; Contador. Discutir y, en su caso, aprobar la designación o sustitución del o los asesores fiscales y del Contador del Fideicomiso.

5. Valuador Independiente. Discutir y, en su caso, aprobar, previa opinión favorable del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, la designación, ratificación o sustitución del Valuador Independiente, así como calificar la independencia del Valuador Independiente al momento de su aprobación como tal.

6. Estados Financieros. Discutir y, en su caso, aprobar, previa opinión favorable del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, los estados financieros trimestrales y anuales del Fideicomiso y cualquier otro asunto que se considere conveniente o necesario para efectos de la Asamblea que se reúna en términos de, y para los efectos establecidos en, la Cláusula 4.2(a) del Contrato de Fideicomiso.

7. Políticas contables, Controles. Discutir y, en su caso, aprobar, previa opinión favorable del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, las políticas contables, lineamientos en materia de control interno y auditoría interna del Fideicomiso, así como cualquier cambio a dichas políticas y lineamientos.

8. Información de Inversiones. Establecer métodos y controles internos que aseguren la disposición de información actualizada respecto de la situación, ubicación y estado de los activos afectos al Patrimonio del Fideicomiso, así como permitir el ejercicio directo e inmediato de los derechos sobre dichos activos.

9. Informes del Administrador; Prestadores de Servicios. Solicitar la información y los reportes que considere necesarios del Administrador y cualquier Prestador de Servicios

contratado por el Administrador.

10. Informe Trimestral del Administrador. (i) Revisar y analizar el informe trimestral del desempeño de funciones que presente el Administrador; (ii) mantenerse informado con respecto a todos los aspectos materiales de las Inversiones y consultar con el Administrador en relación con los mismas; y (iii) solicitar la información y los reportes que considere necesarios, a su entera discreción, para efectos de lo anterior.

11. Nuevos Comités. Establecer Comités u otros órganos intermedios de administración del Fideicomiso.

12. Designaciones a los Comités; Secretario. Discutir y, en su caso, aprobar la designación y sustitución de los miembros del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, del Comité de Inversiones y, en su caso, cualquier otro comité que se cree en términos del Contrato de Fideicomiso.

13. Seguros (D&O). Discutir y, en su caso, aprobar, previa opinión favorable del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, la contratación de seguros de responsabilidad para los miembros de los Comités, así como para los consejeros y directivos relevantes del Administrador.

14. Derechos de Preferencia. En caso que la Asamblea de Tenedores resuelva delegarle la facultad al Comité Técnico, (i) determinar y negociar los términos y condiciones de una potencial Inversión cuya contraprestación podrá ser pagada con CBFIs, (ii) resolver que los CBFIs que se mantengan en la tesorería del Fideicomiso se sujeten, total o parcialmente, a Derechos de Suscripción Preferente y/o determinar las características y los términos y condiciones en los que dichos derechos se podrán otorgar y ejercer, conforme a lo establecido en la Cláusula 3.3(a), y (iii) resolver que los CBFIs Adicionales que se emitan en una Emisión Adicional se sujeten, total o parcialmente, a Derechos de Adquisición Preferente y/o determinar las características y los términos y condiciones en los que dichos derechos se podrán otorgar y ejercer, conforme a lo establecido en la Cláusula 3.3(b).

15. Adquisiciones Relevantes. Discutir y, en su caso, (i) aprobar cualquier adquisición por cualquier Persona o grupo de Personas (incluyendo, por parte de Tenedores), de CBFIs en los supuestos previstos en la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso, y (ii) adoptar cualquier determinación que fuere necesaria en términos de, y para efectos de lo establecido en, en la Cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso.

16. Recompras de CBFIs. Discutir y, en su caso, aprobar e instruir la recompra y/o cancelación de los CBFIs que se mantengan en la tesorería del Fideicomiso, debiendo contar con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes, observando las disposiciones establecidas en la Cláusula 3.11 del Contrato de Fideicomiso, así como establecer (1) las facultades y obligaciones de las Personas que operarán el Fondo de Recompra y de las Personas que se encargarán de realizar las notificaciones correspondientes a la CNBV, la Bolsa e Indeval, y (2) el alcance y periodicidad con la que el Comité Técnico informará a la Asamblea de Tenedores sobre las adquisiciones de CBFIs.

17. Distribuciones. Discutir y, en su caso, aprobar, previa opinión favorable del CAPS, cualquier distribución propuesta por el Administrador que no sea conforme con la Política de Distribución.

18. Eventos Relevantes. Instruir al Fiduciario la publicación de eventos relevantes.

19. Ejercicio de Derechos - Inversiones. Instruir al Fiduciario el sentido en el cual deberá ejercer cualesquiera derechos corporativos y/o económicos de los que sea titular o propietario, de manera directa o indirecta, respecto de cualquiera de los Fideicomisos de Inversión.

20. Partes Sociales del Administrador. Sujeto a lo establecido en la Cláusula 7.1(e) del Contrato de Fideicomiso, instruir el sentido en el cual deberá ejercerse los derechos corporativos y/o económicos derivados de las partes sociales en que se divide el capital social del Administrador de las que el Fideicomiso sea titular.

21. Conflictos de Interés. Discutir y resolver cualesquier conflictos de interés que se presenten en relación con el Fideicomiso. Cualquier miembro del Comité Técnico deberá abstenerse de participar y estar presente en la deliberación y votación de cualquier asunto en el que dicho miembro (o las Personas que lo hayan designado) pueda tener conflicto de interés en la operación de que se trate conforme a lo establecido en la CUE, sin que lo anterior afecte el quórum requerido para la instalación de la sesión de Comité Técnico correspondiente o los de votación correspondientes. Previo a que el o los asuntos a que se refiere la Cláusula 4.2(d) del Contrato de Fideicomiso sean sometidos a la aprobación de la Asamblea, el Comité Técnico deberá discutir y emitir opinión sobre los mismos.

22. Modificaciones – Documentos de la Operación. Discutir y, en su caso, recomendar a la Asamblea modificaciones a los Documentos de la Operación para efectos de, y de conformidad con, lo establecido en la Cláusula 4.2(i) del Contrato de Fideicomiso.

23. Operaciones Sujetas a Aprobación. Discutir y, en su caso, aprobar, la realización de cualquier enajenación o desinversión de cualquier Inversión, Fideicomiso de Inversión o Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión, con independencia del valor de la operación, y con independencia de las demás autorizaciones que sean requeridas en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

24. Constitución de Fideicomisos de Inversión. Discutir y, en su caso, aprobar la constitución de cualquier Fideicomiso de Inversión con posterioridad a la fecha en que se realice la Emisión Inicial.

25. Otros asuntos presentados por el Administrador. Discutir y, en su caso, aprobar otros asuntos presentados al Comité Técnico por el Administrador.

26. Convocatorias a Asambleas o Comités. Solicitar al Fiduciario y al Representante Común que convoquen de manera conjunta a una Asamblea de Tenedores y/o a los otros Comités que convoquen a una sesión de dichos Comités y solicitar que se inserten en la orden del día de las asambleas o sesiones de Comité a las que convoque, los puntos que estime pertinentes.

27. Otros. En general, llevar a cabo cualquier acto necesario a fin de resolver cualquier situación o conflicto, y en general cualquier asunto previsto en cualquier otra Cláusula del Contrato de Fideicomiso o el Contrato de Administración, o bien, que no se encuentre previsto en dichos contratos que pudiera presentarse con respecto a los Fines del Fideicomiso y cuyo conocimiento no compete a la Asamblea de Tenedores.

(h) Información Confidencial.

Los miembros del Comité Técnico y de cada uno de los otros Comités estarán sujetos a obligaciones de confidencialidad y por ningún motivo, podrán utilizar la información a la que tengan

acceso, en términos del Contrato de Fideicomiso, para obtener beneficio personal alguno, o bien, que resulte indirectamente en un provecho a cualquier tercero ajeno al presente Fideicomiso. La violación a esta disposición estará sujeta a las sanciones civiles, administrativas y penales que se establecen en la Regulación aplicable.

(i) Convenios de Voto.

Los miembros del Comité Técnico que no sean Miembros Independientes podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en las sesiones del Comité Técnico, mismos que podrán prever (i) que el voto de dichos miembros se ejerza en el mismo sentido del voto emitido por el Fideicomitente (o los miembros designados por SOMA o sus Afiliadas), y (ii) cualesquiera otros asuntos relacionados con el voto y las sesiones del Comité Técnico. Para estos efectos, el Fideicomitente tendrá la facultad de someter a la consideración de los miembros del Comité Técnico la celebración de uno o más convenios de los previstos en este párrafo.

En caso que los miembros del Comité Técnico celebren, modifiquen o terminen los convenios a que se refiere el párrafo inmediato anterior, deberán notificar por escrito al Fiduciario y al Representante Común sobre dicha situación (acompañando a dicha notificación (1) un resumen de las características principales de el o los convenios, y (2) una copia completa de el o los convenios correspondientes), a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación, a fin de que el Fiduciario revele al público inversionista, a través del Sistema de Divulgación, sobre su celebración, modificación o extinción, así como sus características principales. Asimismo, el Fiduciario revelará la existencia y características principales de los convenios a que se refiere la Cláusula 5.1 del Contrato de Fideicomiso (incluyendo sus modificaciones o terminación) en el Reporte Anual.

(j) Sesiones del Comité Técnico.

(i) Convocatorias. El Comité Técnico se reunirá en sesión cuando sea convocado, pero cuando menos una vez cada 3 (tres) meses en la Ciudad de México o en cualquier otro lugar, según se determine en la convocatoria respectiva.

El Administrador, cualquiera de los miembros del Comité Técnico, el Secretario y, en su caso, el CAPS y el Comité de Inversiones (a través de cualquiera de sus respectivos miembros), tendrán la facultad para convocar una sesión del Comité Técnico, mediante la entrega de una convocatoria con, al menos, 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión.

Las convocatorias para las sesiones de Comité Técnico deberán realizarse por escrito y deberán (i) incluir la orden del día propuesta para la sesión (es decir, la lista de asuntos que deban tratarse en la sesión, sin que puedan incluirse asuntos bajo el rubro de generales o equivalentes), (ii) señalar el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión; (iii) estar suscritas por la Persona que la haga; y (iv) acompañar todos los documentos considerados necesarios o convenientes por la parte que hubiere convocado la sesión para que los miembros puedan deliberar y resolver en relación con cada uno de los puntos de la orden del día. Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá incluir un tema a tratar en la orden del día de la sesión de que se trate, sujeto a la previa notificación por escrito al resto de los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario y al Representante Común, con por lo menos 3 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la sesión respectiva.

Las convocatorias serán entregadas personalmente, por servicio de mensajería, por correo electrónico o por cualquier otro medio fehaciente, a la o las direcciones que el Secretario (o, en su defecto, el Fiduciario) tenga registradas de cada uno de los miembros. De cada convocatoria se

entregará una copia (i) al Fiduciario, al Representante Común para que puedan asistir con voz, pero sin voto, y (ii) al Administrador.

Una vez realizada la convocatoria, el Administrador o la Persona que la haya realizado, podrá cambiar la fecha en que la sesión respectiva deberá ser celebrada (una sola vez para el mismo orden del día), para lo cual deberá informar al Secretario, al Fiduciario al Representante Común y al Administrador, según corresponda; en el entendido que, la modificación en la fecha de la sesión respectiva estará sujeto al plazo de 5 (cinco) días naturales establecido en el primer párrafo de este inciso (a).

(ii) Sesión Inicial. Con anterioridad a la Emisión Inicial, los Miembros Iniciales Previo a la Oferta del Comité Técnico celebrarán una sesión inicial (la "Sesión Inicial") para, entre otros, discutir y, en su caso, aprobar o ratificar:

1. (i) Llevar a cabo la oferta de los CBFIs objeto de la Emisión Inicial y proceder, en su caso, con la inscripción y listado de los mismos en el RNV y la Bolsa, respectivamente, y (ii) firmar el prospecto, el contrato de colocación y cualquier otro documento que fuere conveniente o necesario en relación con la oferta de los CBFIs objeto de la Emisión Inicial;

2. La celebración del Contrato de Administración y los demás Documentos de la Operación, así como cualquier convenio, documento, notificación, solicitud y/o demás documentación relacionada con, o derivado de, los mismos;

3. Sujeto a, y de conformidad con, lo establecido en la Cláusula 7.1(e) del Contrato de Fideicomiso (i) otorgar poderes a favor del Fideicomitente para que el Fideicomitente, en nombre y representación del Fideicomiso, ejerza los derechos corporativos (incluyendo, el derecho de voto derivado de las partes sociales en que se divide el capital social del Administrador) que deriven de las partes sociales en que se divide el capital social del Administrador de las que sea titular el Fideicomiso, y (ii) para efectos de lo establecido en el numeral (i) de este párrafo, otorgar poderes a la o las Personas que al efecto le señale por escrito el Fideicomitente como apoderados para ejercer el voto derivado de las partes sociales en que se divide el capital social del Administrador. Lo anterior, en el entendido que, en todo momento, el ejercicio de los derechos corporativos por parte del Fideicomitente o los apoderados designados por el Fideicomitente conforme a lo establecido en este numeral (3) deberá realizarse en cumplimiento y de manera consistente con las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, según corresponda y sea aplicable;

4. (i) Los términos y condiciones en que se adquirirán los Activos Inmobiliarios que conformarán el Portafolio Inicial, y (ii) autorizar e instruir la celebración o ratificación, en su caso, de los convenios, acuerdos, documentos, autorizaciones, notificaciones y demás documentación relacionada con dichas adquisiciones;

5. (i) La constitución (o, en su caso, la ratificación de la constitución) de los Fideicomisos de Inversión (incluyendo aquellos a través de los cuales se adquirirán los Activos Inmobiliarios que conformarán el Portafolio Inicial), (ii) la adquisición, directa o indirecta, de los Derechos de Fideicomitente-Fideicomisario de los Fideicomisos de Inversión (incluyendo aquellos a través de los cuales se adquirirán los Activos Inmobiliarios que conformarán el Portafolio Inicial), y (iii) girar instrucciones para que los fiduciarios de cada uno de los Fideicomisos de Inversión comparezca y/o celebre la documentación que fuere necesaria para consumar la adquisición de los Activos Inmobiliarios que conformarán el Portafolio Inicial;

6. Los Lineamientos de Inversión;

7. La Política de Distribución;

8. (i) Los lineamientos que serán observados por el Administrador en el ejercicio de sus poderes para actos de administración, conforme a lo establecido en el Contrato de Administración, así como (ii) la delegación y/u otorgamiento de facultades y poderes (incluyendo, con facultades de delegación y sustitución) por parte del Fiduciario a favor del Administrador conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración;

9. La celebración (o, en su caso, ratificación de la celebración) del Crédito Puente, así como cualquier convenio, contrato, título de crédito, garantía, documento, notificación, solicitud y/o demás documentación relacionada con, o derivado de, los mismos;

10. Aprobar y/o ratificar la contratación del Auditor Externo y del Valuador Independiente por parte del Fideicomiso; y

11. En su caso, en relación con los CBFIs adicionales que hayan sido emitidos en adición a aquellos que sean objeto de la Emisión Inicial, acordar si dichos CBFIs estarán o podrán (1) sujetarse, total o parcialmente, al ejercicio del Derecho de Suscripción Preferente y/o del Derecho de Adquisición Preferente, en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso; (2) entregarse, total o parcialmente, como contraprestación por la adquisición de Activos Inmobiliarios que se destinen al arrendamiento o del derecho a percibir Ingresos, en los términos y bajo las condiciones que en su momento determine el Administrador, Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso; (3) entregarse como pago de obligaciones a cargo del Fideicomiso, en los términos que autorice el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, y/o (4) destinar los Certificados que se mantengan en la tesorería del Fideicomiso a cualquiera de los otros fines señalados en la Cláusula 3.11 del Contrato de Fideicomiso.

(iii) Quórum y Requisitos de Votación. Salvo que se requiera un quórum distinto de instalación o votación en el Contrato de Fideicomiso (incluyendo, conforme a la Cláusula 3.10(d) del Contrato de Fideicomiso), para que se consideren válidamente instaladas las sesiones del Comité Técnico se requerirá de la presencia de la mayoría de sus miembros propietarios (o sus respectivos suplentes), y sus resoluciones se tomarán por mayoría de votos de los miembros presentes en la sesión, con derecho a voto. Cada miembro del Comité Técnico (o su respectivo suplente) con derecho a votar sobre cualquier tema sujeto a discusión, tendrá derecho a un voto, salvo por lo que, en su caso, se establezca en los convenios que se celebren en términos de la Cláusula 5.1(i) del Contrato de Fideicomiso. El Presidente tendrá voto de calidad en caso de empate.

Los miembros del Comité Técnico que tengan conflicto de interés en cualquier asunto, deberán abstenerse de participar y estar presentes en la deliberación y votación de dicho asunto, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de la sesión respectiva o los de votación correspondientes.

(iv) Nombramiento del Presidente y Secretario. En la Sesión Inicial, los Miembros Iniciales Previo a la Oferta nombrarán a un miembro como presidente del Comité Técnico (el "Presidente") y a otra persona que no requerirá ser miembro del Comité Técnico como secretario del Comité Técnico (el "Secretario") y a su suplente. En caso que el Presidente esté ausente en alguna sesión del Comité Técnico o no tenga derecho a votar en la misma en términos del Contrato de Fideicomiso, previo al inicio de dicha sesión, los demás miembros del Comité Técnico con derecho a votar en dicha sesión nombrarán por mayoría a un miembro con derecho a voto en dicha sesión como presidente para dicha sesión únicamente. El Fideicomitente será el único facultado para remover, y designar a las

Personas que sustituyan al Presidente y/o Secretario del Comité Técnico. Bajo ningún supuesto el Fiduciario o sus delegados fiduciarios, representantes legales o empleados, asumirán o podrán aceptar el cargo o carácter de Secretario.

En caso que el Secretario o su suplente, estén ausentes en alguna sesión del Comité Técnico, previo al inicio de dicha sesión, los miembros del Comité Técnico con derecho a votar en dicha sesión nombrarán por mayoría a una Persona, que no requerirá ser miembro del Comité Técnico, como secretario únicamente para dicha sesión.

(v) Actas de Sesión. El Secretario levantará un acta de cada sesión del Comité Técnico. Las actas correspondientes a las sesiones del Comité Técnico deberán ser firmadas por las Personas que hayan fungido en la sesión respectivo como Presidente y el Secretario, debiendo este último (i) certificar la concurrencia de los miembros del Comité Técnico que asistan a la sesión correspondiente, o (ii) acompañar al acta la lista de asistencia firmada por cada uno de los miembros que haya asistido. Asimismo, se podrán designar delegados y/o solicitar la protocolización total o parcial de las actas correspondientes a las sesiones y podrán expedir las certificaciones que sean necesarias respecto de las actas y/o acuerdos correspondientes, así como dar cualquier aviso y notificación que correspondan al Fiduciario, Representante Común, al Administrador o a cualquier tercero (incluyendo Autoridades Gubernamentales o registros).

Será responsabilidad del Secretario del Comité Técnico mantener un expediente con todas las actas y demás documentos presentados ante el Comité Técnico y de enviar copia de dicha acta al Fiduciario y al Representante Común dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la sesión de que se trate.

(vi) Asistencia a las Sesiones. La asistencia a las sesiones del Comité Técnico, podrá ser física o a través de cualquier otro medio de comunicación (incluso telefónico, por videoconferencia o a través de cualquier otra plataforma electrónica) que para tal efecto se determine en la convocatoria de que se trate y que permita la comunicación en tiempo real entre los miembros del Comité y cualquier otra Persona que tenga derecho a asistir a la sesión y podrán ser grabadas, en el entendido que, en tales casos, el Secretario de la sesión deberá hacer constar la asistencia de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) para verificar que exista quórum suficiente para la instalación y la votación de cada uno de los puntos de la orden del día para la sesión.

(vii) Resoluciones Unánimes. El Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de sesión del Comité Técnico; en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros propietarios del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) que hayan tenido derecho a emitir su voto en dichas resoluciones y tendrán la misma validez que si las mismas hubieren sido adoptadas en una sesión del Comité Técnico, en el entendido, además que el Secretario deberá conservar dichas resoluciones y enviar una copia de las mismas al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común.

(viii) Otros Participantes. Cada uno del Fiduciario, el Representante Común y el Administrador tendrá derecho a nombrar a uno o más representantes para que asistan a cualquier sesión del Comité Técnico con voz, pero sin derecho a voto. Además, el Comité Técnico y el Administrador tendrán la facultad de invitar a otras Personas a las sesiones del Comité Técnico como observadores con voz, pero sin voto.

(ix) Disidencia de Miembros Independientes. En el supuesto que la mayoría de los Miembros Independientes haya votado en contra de alguna resolución que haya sido válidamente adoptada por el Comité Técnico, dicha circunstancia deberá ser revelada al público inversionista a través del Sistema de Divulgación por el Fiduciario.

(x) Sustitución y Ausencia. En caso de muerte o incapacidad de cualquier miembro del Comité Técnico, su nombramiento será revocado automáticamente y su respectivo suplente lo sustituirá como miembro propietario hasta que la Persona que haya designado a dicho miembro designe a un nuevo miembro propietario. En caso de renuncia de cualquier miembro del Comité Técnico o de su suplente, según corresponda, se mantendrán en sus cargos hasta que sea nombrado un miembro propietario sustituto (y, en su caso, el suplente correspondiente).

Cláusula 5.2. Comité de Auditoría y Prácticas Societarias.

(a) Integración.

El Comité Técnico contará con un comité auxiliar denominado "Comité de Auditoría y Prácticas Societarias" que estará integrado exclusivamente por miembros del Comité Técnico, debiendo estar integrado con al menos 3 (tres) de ellos (el "Comité de Auditoría y Prácticas Societarias" o "CAPS").

El Presidente del Comité Técnico designará al presidente del CAPS, el cual deberá formar parte del propio CAPS y deberá tener el carácter de Miembro Independiente del Comité Técnico. El CAPS designará al secretario de dicho Comité y, en su caso, a su suplente, quienes podrán no ser miembros del Comité. El Comité de Auditoría y Prácticas Societarias podrá designar al Secretario del Comité Técnico como secretario del propio CAPS.

Los miembros del CAPS serán designados por períodos de 1 (un) año y deberán ser ratificados o removidos anualmente por el Comité Técnico. Sin perjuicio de lo anterior, cualquier miembro del CAPS podrá renunciar a su cargo o ser removido en cualquier momento.

(b) Convocatoria; Actas y Sesiones.

El Comité de Auditoría y Prácticas Societarias se reunirá en sesión cuando sea convocado, pero cuando menos una vez cada 3 (tres) meses en la Ciudad de México o en cualquier otro lugar, según se determine en la convocatoria.

Cualquiera de los miembros y el secretario del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias tendrá la facultad para convocar una sesión, mediante la entrega de una convocatoria con, al menos, 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión.

Las convocatorias para las sesiones del CAPS deberán realizarse por escrito e (i) incluir la orden del día propuesta para la sesión, (ii) señalar el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión; y (iii) acompañar todos los documentos considerados necesarios o convenientes por la parte que hubiere convocado la sesión para que los miembros puedan deliberar y resolver en relación con cada uno de los puntos de la orden del día.

Las convocatorias serán entregadas personalmente, por servicio de mensajería, por correo electrónico o por cualquier otro medio fehaciente, a la o las direcciones que el secretario (o, en su defecto, el Secretario del Comité Técnico) tenga registradas de cada uno de los miembros del CAPS. De cada convocatoria se entregará una copia al Fiduciario y al Representante Común para que puedan asistir con voz, pero sin voto.

Para que las sesiones del CAPS se consideren legalmente instaladas, la presencia de cuando menos la mayoría de sus miembros será requerida, y sus resoluciones serán válidas cuando se adopten por el voto favorable de la mayoría de sus miembros presentes.

La asistencia a las sesiones del CAPS, podrá ser física o a través de cualquier otro medio de comunicación (incluso telefónico, por videoconferencia o a través de cualquier otra plataforma electrónica)

que para tal efecto se determine en la convocatoria de que se trate y que permita la comunicación en tiempo real entre los miembros del CAPS y cualquier otra Persona que tenga derecho a asistir a la sesión y podrán ser grabadas, en el entendido que, en tales casos, el Secretario de la sesión deberá hacer constar la asistencia de los miembros del CAPS (o sus respectivos suplentes) para verificar que exista quórum suficiente para la instalación y la votación de cada uno de los puntos de la orden del día para la sesión.

El secretario del CAPS levantará un acta de cada sesión. Las actas correspondientes a las sesiones del Comité deberán ser firmadas por el presidente y el secretario, pudiendo estos últimos (i) certificar la concurrencia de los miembros que asistan a la sesión correspondiente, o (ii) acompañar al acta la lista de asistencia firmada por cada uno de los miembros que haya asistido. Será responsabilidad del secretario del CAPS mantener un expediente con todas las actas y demás documentos presentados ante el CAPS.

El CAPS podrá adoptar resoluciones fuera de sesión del CAPS; en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros propietarios del CAPS que hayan tenido derecho a emitir su voto en dichas resoluciones y tendrán la misma validez que si las mismas hubieren sido adoptadas en una sesión del CAPS.

(c) Facultades.

El CAPS tendrá las facultades que se establecen en la presente Cláusula 5.2 del Contrato de Fideicomiso.

De manera enunciativa, mas no limitativa, el CAPS tendrá las facultades y atribuciones las siguientes:

(i) Estados Financieros. Discutir los estados financieros trimestrales y anuales del Fideicomiso y cualquier otro asunto que se considere conveniente o necesario para efectos de la sesión del Comité Técnico que se reúna en términos de, y para los efectos establecidos en la Cláusula 5.1(g)(ii)(6) del Contrato de Fideicomiso, con las personas responsables de su elaboración y revisión, y con base en ello recomendar o no al Comité Técnico su aprobación.

(ii) Auditor Externo. Discutir y, en su caso, recomendar al Comité Técnico sobre la ratificación o sustitución del Auditor Externo, así como la designación del sustituto.

(iii) Desempeño del Auditor Externo. Evaluar el desempeño del Auditor Externo, así como analizar los dictámenes, opiniones, reportes o informes que elabore y suscriba el Auditor Externo. Para tal efecto, podrá requerir la presencia del Auditor Externo cuando lo estime conveniente.

(iv) Información del Administrador. Solicitar (1) la opinión del Administrador y/o de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones, (2) solicitar del Administrador, del Fiduciario o de cualesquier otras Personas con responsabilidades en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, cualesquier información y reportes relacionados con la preparación de los estados financieros del Fideicomiso y con las Inversiones, y (3) reuniones con los directivos relevantes del Administrador en relación con los asuntos a que se refieren los numerales (1) y (2) de este inciso (iv).

(v) Sistemas de Control. (1) Informar al Comité Técnico (A) sobre el estado que guarda el sistema de control interno y auditoría interna del Fideicomiso y los Fideicomisos de Inversión, y (B) sobre las irregularidades que, en su caso detecte, con motivo del ejercicio de sus funciones, así como, en su caso, proponer las acciones correctivas que deban aplicarse, y (2) emitir opiniones sobre los controles internos, políticas contables y las reglas de auditoría interna.

(vi) Operaciones con Personas Relacionadas. Dar su opinión respecto de Operaciones con Personas Relacionadas.

(vii) Razonabilidad de Operaciones. Dar su opinión al Comité Técnico sobre la razonabilidad de las operaciones relevantes a realizarse o realizadas por el Fideicomiso.

(viii) Inversiones y Desinversiones Extraordinarias. Discutir y, en su caso, recomendar al Comité Técnico, previa propuesta del Comité de Inversiones, la realización de (i) Inversiones potenciales que no cumplan con los Lineamientos de Inversión, y (ii) potenciales ventas, enajenaciones o desinversiones, totales o parciales, de cualquier Inversión durante los cuatro años siguientes a partir de la fecha en la que se hubiere consumado la adquisición o Inversión de que se trate, independientemente de su valor.

(ix) Modificaciones – Documentos de la Operación. Discutir y, en su caso, recomendar al Comité Técnico modificaciones a los Documentos de la Operación para efectos de, y de conformidad con, lo establecido en la Cláusula 5.1(g)(ii)(22) del Contrato de Fideicomiso.

(x) Valuador Independiente. Discutir y, en su caso, recomendar al Comité Técnico sobre la designación, ratificación o sustitución del Valuador Independiente, así como la designación de un valuador independiente sustituto.

(xi) Seguros (D&O). Dar su opinión al Comité Técnico respecto de la contratación de seguros de responsabilidad para los miembros de los Comités, así como para los consejeros y directivos relevantes del Administrador.

(xii) Distribuciones. Discutir y, en su caso, dar su opinión favorable sobre cualquier distribución propuesta por el Administrador que no sea conforme con la Política de Distribución de conformidad con lo establecido en la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso.

(xiii) Convocatorias. Convocar a Asambleas de Tenedores o a los otros Comités y solicitar que se inserten en la orden del día de las asambleas o sesiones a las que convoque los puntos que estime pertinentes.

Cláusula 5.3. Comité de Inversiones.

(a) Integración.

El Fideicomiso contará con un comité denominado "Comité de Inversiones" que estará integrado por hasta 4 (cuatro) miembros del Comité Técnico. Los miembros del Comité de Inversiones serán seleccionados exclusivamente de entre los miembros del Comité Técnico que hayan sido designados por SOMA y CF Mexico FS IC, Inc. y/o cualesquiera de sus Afiliadas, en términos y sujeto a lo establecido en las Cláusulas 7.2 y 7.3 del Contrato de Fideicomiso (el "Comité de Inversiones").

Para efectos de claridad, el Comité de Inversiones no es un comité constituido para el auxilio del Comité Técnico, sino que es un comité establecido por el Fideicomiso, por lo que no es aplicable lo establecido en el artículo 7 fracción VII inciso (a) numeral 2 último párrafo de la Circular Única de Emisoras, situación que (i) mediante la firma de este Contrato las Partes aceptan y reconocen, y (ii) mediante la adquisición de los Certificados, los Tenedores aceptarán y reconocerán de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.4 del Contrato de Fideicomiso.

El Presidente del Comité Técnico designará al presidente del Comité de Inversiones. El Comité de Inversiones designará al secretario de dicho Comité y, en su caso, a su suplente, quienes podrán no ser miembros del Comité de Inversiones. El Comité de Inversiones podrá designar al Secretario del Comité Técnico como secretario del propio Comité de Inversiones.

Los miembros del Comité de Inversiones serán designados por períodos de 1 (un) año y deberán ser ratificados o removidos anualmente por el Comité Técnico, previa instrucción de SOMA y CF Mexico FS IC, Inc. y/o cualesquiera de sus Afiliadas, según corresponda, en términos y sujeto a lo establecido en las Cláusulas 7.2 y 7.3 del Contrato de Fideicomiso. Sin perjuicio de lo anterior, cualquier miembro del Comité de Inversiones podrá renunciar a su cargo o ser removido en cualquier momento.

(b) Convocatoria; Actas y Sesiones.

El Comité de Inversiones se reunirá en sesión cuando sea convocado, pero cuando menos una vez cada 3 (tres) meses en la Ciudad de México o en cualquier otro lugar, según se determine en la convocatoria

Cualquiera de los miembros y el secretario del Comité de Inversiones tendrá la facultad para convocar una sesión, mediante la entrega de una convocatoria con, al menos, 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión.

Las convocatorias para las sesiones del Comité de Inversiones deberán realizarse por escrito e (i) incluir la orden del día propuesta para la sesión, (ii) señalar el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión; y (iii) acompañar todos los documentos considerados necesarios o convenientes por la parte que hubiere convocado la sesión para que los miembros puedan deliberar y resolver en relación con cada uno de los puntos de la orden del día.

Las convocatorias serán entregadas personalmente, por servicio de mensajería, por correo electrónico o por cualquier otro medio fehaciente, a la o las direcciones que el secretario (o, en su defecto, el Secretario del Comité Técnico) tenga registradas de cada uno de los miembros del Comité de Inversiones. De cada convocatoria se entregará una copia al Fiduciario y al Representante Común para que puedan asistir con voz, pero sin voto.

Para que las sesiones del Comité de Inversiones se consideren legalmente instaladas, la presencia de cuando menos la mayoría de sus miembros será requerida, en el entendido que, en todo momento, se requerirá la presencia de un miembro designado por CF Mexico FS IC, Inc. y/o sus Afiliadas. Para que las resoluciones del Comité de Inversiones sean válidamente adoptadas se requerirá del voto unánime de los miembros presentes en la sesión correspondiente.

La asistencia a las sesiones del Comité de Inversiones, podrá ser física o a través de cualquier otro medio de comunicación (incluso telefónico, por videoconferencia o a través de cualquier otra plataforma electrónica) que para tal efecto se determine en la convocatoria de que se trate y que permita la comunicación en tiempo real entre los miembros del Comité de Inversiones y cualquier otra Persona que tenga derecho a asistir a la sesión y podrán ser grabadas, en el entendido que, en tales casos, el Secretario de la sesión deberá hacer constar la asistencia de los miembros del Comité de Inversiones (o sus respectivos suplentes) para verificar que exista quórum suficiente para la instalación y la votación de cada uno de los puntos de la orden del día para la sesión.

El secretario del Comité de Inversiones levantará un acta de cada sesión. Las actas correspondientes a las sesiones del Comité de Inversiones deberán ser firmadas por el presidente y el secretario, pudiendo estos últimos (i) certificar la concurrencia de los miembros que asistan a la sesión correspondiente, o (ii) acompañar al acta la lista de asistencia firmada por cada uno de los miembros que haya asistido. Será responsabilidad del secretario del Comité de Inversiones mantener un expediente con todas las actas y demás documentos presentados ante el Comité de Inversiones.

El Comité de Inversiones podrá adoptar resoluciones fuera de sesión del Comité de Inversiones; en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros propietarios del Comité de Inversiones que hayan tenido derecho a emitir su voto en dichas resoluciones y tendrán la misma validez que si las mismas hubieren sido adoptadas en una sesión del Comité de Inversiones.

(c) Facultades

De manera enunciativa, mas no limitativa, el Comité de Inversiones tendrá las facultades y atribuciones las siguientes:

(i) Someter a consideración y, en su caso, aprobación del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según corresponda, los asuntos que se listan a continuación:

1. El reembolso, amortización o compra por parte de la FIBRA o cualquiera de sus Fideicomisos de Inversión, de una participación en la FIBRA o cualquiera de sus Fideicomisos de Inversión, salvo por lo expresamente permitido en el Contrato de Fideicomiso;
2. La emisión por parte de la FIBRA de CBFIs o cualquier tipo de derechos para adquirir participación en la FIBRA o la emisión de valores o participaciones por parte de cualquiera de los Fideicomiso de Inversión en favor de cualquier Persona distinta a la FIBRA o de sus Fideicomisos de Inversión, así como los términos y condiciones de dicha emisión o el cambio de los términos de cualesquiera valores o participación o derechos u obligaciones relacionados con los mismos;
3. Modificaciones a los Documento de la Operación;
4. La implementación de nuevas políticas o modificaciones a políticas existentes de la FIBRA o de cualquiera de sus Fideicomisos de Inversión en relación con cualquier endeudamiento e inversiones;
5. La disolución o liquidación de la FIBRA o cualquiera de los Fideicomisos de Inversión;
6. Los estados financieros consolidados de la FIBRA (en el entendido que las Partes acuerdan realizar esfuerzos razonables para aprobar dichos estados financieros de conformidad con los pasos y calendarios incluidos en el Anexo C del presente Contrato de Fideicomiso, en el entendido que, si no se logra la aprobación en las fechas señaladas en dicho Anexo, se entenderá que los mismos han sido aprobados por el Comité de Inversiones con la finalidad de poder cumplir con las obligaciones establecidas en la Regulación);
7. Cualquier modificación a los criterios de inversión de la FIBRA;
8. La designación o remoción del Auditor Externo;
9. La Emisión de CBFIs que resulte en que menos del 20% de los CBFIs en circulación sean propiedad directa o indirecta de SOMA;
10. La remoción del Fiduciario y la designación de un fiduciario sustituto;
11. La remoción del Representante Común y la designación de un nuevo representante común;
12. Los esquemas de compensación de los miembros del Comité Técnico;
13. La cancelación de la inscripción del registro de los CBFIs en el RNV;

14. El establecimiento de nuevos comités dentro del gobierno corporativo de la FIBRA;

15. La designación, remoción y sustitución de cualquier persona que forme parte del Equipo de Administración;

16. Cualquier cambio en la naturaleza de los ingresos de la FIBRA o cualquiera de sus Fideicomisos de Inversión, que pudiere derivar en un cambio en el tratamiento fiscal de la FIBRA como un vehículo que no realiza actividades empresariales, según sea aplicable;

17. Salvo por operaciones permitidas por y celebradas de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, cualquier operación o acuerdo celebrado por (i) el Fideicomitente o sus Personas Relacionadas (según dicho término se define en la LMV); o (ii) el Administrador o cualquiera de sus Personas Relacionadas, con la FIBRA o cualquiera de Fideicomiso de Inversión, así como cualesquiera modificaciones a dichos acuerdos; y

18. Cualquier operación o asunto listado en el inciso (ii) inmediato siguiente que, por su valor o características, deba ser aprobado por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores en términos del Contrato de Fideicomiso o la Regulación.

(ii) Sujeto a lo establecido en el numeral (18) del inciso (i) inmediato anterior, aprobar cualquiera de las operaciones y asuntos que se listan a continuación:

1. Cualquier plan anual de negocios o documento similar de la FIBRA, sobre bases consolidadas, el cual deberá incluir un plan de negocios individualizado para cada Fideicomiso de Inversión (cada uno de dichos planes anuales de negocios o documentos similares, una vez aprobados por el Comité de Inversiones, constituirá un "Plan de Negocios Autorizado"), así como cualquier modificación o adición a un Plan de Negocios Autorizado; en el entendido, que en caso de que no exista un Plan de Negocios Autorizado para el año fiscal correspondiente en virtud de que el plan de negocios respectivo no fue aprobado por el Comité de Inversiones en o antes del último día del ejercicio inmediato anterior, el Fiduciario deberá informar dicha circunstancia al Representante Común y a los Tenedores mediante la publicación de un evento relevante a través del Sistema de Divulgación, y el Plan de Negocios Autorizado del ejercicio inmediato anterior será actualizado con base a la inflación de acuerdo con el INPC y, en la medida en que resulte aplicable, se entenderá como el vigente para el ejercicio fiscal correspondiente, hasta en tanto el Comité de Inversiones no apruebe un Plan de Negocios Autorizado para dicho ejercicio fiscal, y, en el entendido, además, que en tanto no exista un Plan de Negocios Autorizado para el ejercicio en curso, se requerirá de la aprobación del Comité de Inversiones o del órgano corporativo correspondiente para que el Fideicomiso pueda llevar a cabo cualesquier actividades o celebre cualesquier operaciones que no se encuentren incluidas en el Plan de Negocios Autorizado del ejercicio anterior y las cuales, por lo tanto, requieran de la aprobación previa del Comité de Inversiones en términos de esta Sección 5.3(c);

2. Aprobar cualquier Inversión o compromiso de Inversión de la FIBRA o de cualquier Fideicomiso de Inversión, de cualquier naturaleza, que no esté expresamente previsto en el Plan de Negocios Autorizado aplicable (excluyendo, en todo caso, cualquier (i) gasto de capital o gasto operativo, los cuales estarán sujetos a lo establecido en el numeral (4) inmediato siguiente; y (ii) cualquier gasto relacionado con un desarrollo inicial o cualquier desarrollo subsecuente, los cuales estarán sujetos a lo establecido en el numeral (5) inmediato siguiente);

3. Aprobar la adquisición de cualquier terreno o propiedad, o de una participación en cualquier Persona, que no esté expresamente aprobada en el Plan de Negocios Autorizado aplicable;

4. Aprobar cualquier gasto o compromiso para realizar cualquier gasto (i) que no esté expresamente previsto en el Plan de Negocios Autorizado; o (ii) que sea destinado a cualquier propósito distinto al propósito para el cual dichos fondos fueron aportados a la FIBRA o al Fideicomiso de Inversión;

5. Aprobar cualquier (i) desarrollo inicial, o (ii) desarrollo subsecuente, ambos, de cualquier bien inmueble, excepto por aquellos desarrollos iniciales o desarrollos subsecuentes que (y) estén expresamente previstos en el Plan de Negocios Autorizado aplicable, o (z) no requieran inversiones que excedan de \$30,000,000.00 (treinta millones de Pesos 00/100 M.N.), monto que se incrementará anualmente a partir de la fecha de firma del Contrato de Fideicomiso con base en la inflación de acuerdo con el INPC;

6. Aprobar cualquier expansión de cualquier bien inmueble que no esté expresamente prevista en el Plan de Negocios Autorizado aplicable y que exceda de \$30,000,000.00 (treinta millones de Pesos 00/100 M.N.), monto que se incrementará anualmente a partir de la fecha de firma del Contrato de Fideicomiso con base en la inflación de acuerdo con el INPC;

7. Aprobar la terminación anticipada, de manera voluntaria, de la construcción de un proyecto o cualquier fase de un proyecto;

8. Aprobar cualquier arrendamiento que no esté previsto en el Plan de Negocios Autorizado aplicable, en el entendido que, no se requerirá autorización por parte del Comité de Inversiones para que la FIBRA o un Fideicomiso de Inversión lleve a cabo cualquiera de las siguientes: (i) celebrar cualquier arrendamiento de inmuebles destinados a oficinas que tengan una superficie de menos de 3,600 m² (tres mil seiscientos metros cuadrados) de área arrendable, en los que la tasa neta efectiva de renta sea de 85% (ochenta y cinco por ciento) o más respecto de la tasa neta efectiva de renta de dichos inmuebles contemplada en el plan de arrendamientos aprobado por el Comité de Inversiones; y (ii) celebrar cualquier arrendamiento de inmuebles destinados a oficinas de menos de 2,500 m² (dos mil quinientos metros cuadrados) de área arrendable, en los que la tasa neta efectiva de renta sea de 85% (ochenta y cinco por ciento) o más respecto de la renta mínima prevista para dichos inmuebles en el plan de arrendamientos aprobado por el Comité de Inversiones.

Para efectos de este numeral (8) "tasa neta efectiva de renta" significa la métrica del retorno real de los propietarios de cualquier inmueble arrendable sobre una base de metros cuadrados y deberá de ser calculada determinando el valor presente de las cantidades pagaderas anualizadas por concepto de renta de los inmuebles rentados por el plazo del arrendamiento aplicable (utilizando la tasa de descuento de mercado establecida en el Plan de Negocios Autorizado) y restando el costo a valor presente de periodos de renta gratuitos, comisiones de terceros por concepto de arrendamiento, costos de toma de inmuebles, pagos por concepto de llave en mano (*turnkey*), remuneraciones al arrendador y otros incentivos (utilizando la misma tasa de descuento) para determinar el retorno total a valor presente que deberá ser dividido por el número de años del plazo del arrendamiento y posteriormente dividido entre el área arrendable del inmueble respectivo. La cantidad pagadera anual equivalente requerida para amortizar la totalidad del retorno total a valor presente sobre el plazo del arrendamiento será la renta efectiva neta anualizada y la renta neta efectiva anualizada dividida entre el área arrendable correspondiente será la "tasa neta efectiva de renta".

9. Aprobar cualquier venta, transmisión o disposición de activos por parte de (i) la FIBRA, o (ii) un Fideicomiso de Inversión en donde dicha venta, transmisión o disposición sea con respecto a activos que tengan un valor en libras de \$10,000,000.00 pesos (diez millones de pesos 00/100 M.N.) o más, incluyendo, para efectos de claridad, valores, participación o tenencia de cualquier Fideicomiso de Inversión, así como determinar las comisiones que, en su caso, correspondan a la persona que lleve a cabo los servicios de intermediación de cualquier venta, transmisión o disposición de activos, independientemente de su valor;

10. Aprobar cualquier cambio de uso de suelo o cambio en la zonificación de cualquier inmueble, excepto por cambios requeridos para garantizar el uso de cualquier proyecto aprobado;

11. Aprobar cualquier fusión, escisión, venta de todo o sustancialmente todos los activos, división, transformación, consolidación, combinación o cualquier otra forma de reorganización relativa a la FIBRA o cualquier Fideicomiso de Inversión;

12. Aprobar la creación, constitución y estructuración de cualquier Fideicomiso de Inversión, así como cualquier modificación de dichos Fideicomisos de Inversión, salvo aquellos documentos o actos mediante los cuales un Fideicomiso de Inversión sea constituido o creado (i) para efectos de efectuar una Inversión aprobada; o (ii) en relación con una reorganización o reestructura autorizada de la FIBRA o cualquiera de sus Fideicomisos de Inversión;

13. Aprobar la valuación de aportaciones en especie a la FIBRA o a cualquiera de sus Fideicomisos de Inversión;

14. Aprobar cualquier acto o contrato que pudiera restringir o cambiar materialmente las operaciones o negocios de la FIBRA o cualquiera de sus Fideicomisos de Inversión;

15. Aprobar (i) la contratación de endeudamiento por parte de la FIBRA o cualquiera de sus Fideicomisos de Inversión que no esté expresamente prevista en el Plan de Negocios Autorizado aplicable, o cualquier modificación a los términos de dicho endeudamiento, distintos a (x) aquellas modificaciones al monto de endeudamiento que no excedan de +/-5% del monto previsto en el Plan de Negocio Autorizado vigente; o (y) aquellas modificaciones al *spread* (en puntos base) que no excedan de +/-15% (quince por ciento) del monto previsto en el Plan de Negocios Autorizado aplicable; y (z) endeudamiento incurrido en el curso ordinario del negocio; (ii) el uso de recursos derivados de cualquier endeudamiento para cualquier fin distinto a aquel expresamente previsto en el Plan de Negocios Autorizado aplicable; y (iii) el otorgamiento por parte de la FIBRA o cualquier de sus Fideicomisos de Inversión de cualquier garantía, gravamen o indemnización respecto de cualquier obligación, pasivo o deuda, en el entendido que, sin perjuicio de lo anterior, la decisión de otorgar garantías, gravámenes o indemnizaciones requeridas para asegurar licencias, permisos, autorizaciones o contratos de servicios de cualquier proyecto no requerirán autorización del Comité de Inversiones;

16. Aprobar la celebración por parte de la FIBRA o cualquiera de sus Fideicomisos de Inversión de contratos de coinversión o asociación (*joint venture*) y cualquier modificación a los mismos, en el entendido, que lo establecido en el presente inciso no incluye, ni serán aplicable a, la celebración de cualquier contrato de servicios;

17. Aprobar cualquier propuesta, evento, circunstancia o hecho que pudiera resultar en que la FIBRA o cualquiera de sus Fideicomisos de Inversión celebre contratos laborales o acuerdos por virtud de los cuales pudiere considerarse que se han creado relaciones laborales en términos de la Legislación Aplicable. Para efectos de claridad y no obstante lo previsto en

esta sección, la contratación de empleados por parte del Administrador no estará sujeta a aprobación del Comité de Inversiones siempre y cuando dicha contratación esté expresamente aprobada en el Plan de Negocios Autorizado aplicable;

18. Aprobar que se efectúe cualquier acción en términos de legislación de concurso mercantil, insolvencia o regulación similar (incluyendo, sin limitar (i) iniciar procedimientos a fin de que la FIBRA o cualquiera de sus Fideicomisos de Inversión sea declarada en concurso mercantil, quiebra o insolvencia o consentir el inicio de procedimientos de concurso mercantil, quiebra o insolvencia en contra de la FIBRA o cualquiera de sus Fideicomisos de Inversión; (ii) presentar solicitudes con la finalidad de obtener, o consentir, una reorganización o medida en relación con la FIBRA o cualquiera de sus Fideicomisos de Inversión, en términos de cualquier legislación federal o estatal aplicable en relación con concurso mercantil; (iii) consentir la designación de un conciliador, liquidador o interventor (o cualquier funcionario equivalente) de la FIBRA o cualquiera de sus Fideicomisos de Inversión, con respecto a una parte sustancial de sus activos; (iv) cualquier cesión en beneficio de acreedores de la FIBRA o cualquiera de sus Fideicomisos de Inversión, o reconocer por escrito la incapacidad de la FIBRA o cualquiera de sus Fideicomisos de Inversión de pagar sus deudas en forma generalizada una vez exigibles; o (v) tomar cualquier acción tendiente a las anteriores con respecto a la FIBRA o cualquiera de sus Fideicomisos de Inversión);

19. Aprobar que se inicie, defienda o transija cualquier procedimiento legal, regulatorio o arbitral o una serie de procedimientos relacionados que involucre; (i) potenciales daños, pasivos o disminución de valor potenciales por un monto mayor a \$20,000,000.00 pesos (veinte millones de Pesos 00/100 M.N.), monto que será actualizado de manera anual conforme al INPC, y/o (ii) cualquier reclamación de alguna violación material a la Legislación Aplicable por parte de la FIBRA o cualquiera de sus Fideicomisos de Inversión. Para efectos de claridad, ser conoce y acuerda que, sin perjuicio de la generalidad de los conceptos anteriores, los siguientes constituirán violaciones materiales a la Legislación Aplicable para efectos de la presente sección: (i) cualquier presunta violación a la Legislación Aplicable que pudiere resultar en la imposición de multas que excedan de \$20,000,000.00 (veinte millones de Pesos 00/100 M.N.), monto que será actualizado de manera anual conforme al INPC; (ii) cualquier presunta violación a legislación anti-corrupción; y (iii) cualquier presunta violación a la Legislación Aplicable que genere un riesgo de publicidad adversa o negativa o riesgo reputacional para la FIBRA y/o cualquier Tenedor;

20. Aprobar cualquier aportación adicional de la FIBRA o cualquier otra Persona a cualquier Fideicomiso de Inversión (incluyendo cualquier vehículo de coinversión) que no esté expresamente previsto en el Plan de Negocios Autorizado aplicable;

21. Aprobar cualquier determinación para efectuar, alterar, limitar o renunciar distribuciones, salvo por distribuciones requeridas en términos de requerimientos fiscales o regulatorios aplicables a la FIBRA en términos de la Ley Aplicable o el Contrato de Fideicomiso;

22. Aprobar cualquier determinación para instruir al Fiduciario el ejercicio de cualquier derecho relacionado con cualquier incumplimiento de los documentos constitutivos de la FIBRA o cualquier Fideicomiso de Inversión;

23. La implementación de nuevas políticas o modificaciones a políticas existentes de la FIBRA o de cualquiera de sus Fideicomisos de Inversión en relación con cualesquier prácticas y criterios contables, impuestos (incluyendo cualquier decisión con respecto a utilizar o reclamar cualquier beneficio fiscal y cualquier decisión fiscal), operaciones con partes relacionadas, auditoría de inversiones, regulación anticorrupción o asuntos medioambientales; y

24. Aprobar cualquier transferencia de CBFIs que representen, 15% o más de los CBFIs en circulación de la FIBRA.

Para efectos de claridad, en caso de que, por su valor o características, cualquiera de las operaciones o asuntos listados en este inciso (ii) deba ser aprobada por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores en términos del Contrato de Fideicomiso o la Regulación, el Comité de Inversión someterá la operación o asunto a la aprobación del Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores, según corresponda.

(d) Facultades para Convocar. En adición a las facultades señaladas en el inciso (c) de esta Cláusula 5.3, el Comité de Inversiones tendrá la facultad de (i) solicitar se realicen y/o realizar, convocatorias para Asambleas de Tenedores, o para sesiones del Comité Técnico y del CAPS, según corresponda, y (ii) solicitar que se inserten en la orden del día que se contenga en cada convocatoria que se pretenda publicar o realizar para celebrar una Asamblea de Tenedores o sesión del Comité Técnico o del CAPS, según corresponda, los puntos que estime pertinentes para efectos de que sean sometidos a la consideración y aprobación de la Asamblea de Tenedores, Comité Técnico y/o CAPS, de conformidad con las facultades otorgadas al Comité de Inversiones en términos del Contrato de Fideicomiso.

SECCIÓN VI EL REPRESENTANTE COMÚN

Cláusula 6.1. Aceptación del Nombramiento.

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, mediante la firma del Título, aceptará su designación como Representante Común, así como las funciones, derechos y facultades establecidas en el Título, de conformidad con los artículos 64 y 69 de la LMV. El Representante Común representa a los Tenedores de manera conjunta y no individualmente.

Cláusula 6.2. Atribuciones del Representante Común.

(a) El Representante Común tendrá las obligaciones y facultades previstas en el Título que ampare los CBFIs, en la Regulación y las contenidas en el Contrato de Fideicomiso, a fin de salvaguardar los intereses y derechos de los Tenedores, entre las cuales se encuentran, sin limitar, las siguientes:

(b) Incluir su firma autógrafa en el Título de los CBFIs, en términos de la fracción XIII del Artículo 64 de la LMV, para hacer constar su aceptación, así como sus obligaciones y facultades;

(c) Representar a los Tenedores ante el Fiduciario o ante cualquier Autoridad;

(d) Convocar (ya sea de manera conjunta o de forma individual) y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la Regulación aplicable o los términos del Fideicomiso lo requieran, así como cuando lo estime necesario o conveniente, así como ejecutar sus decisiones;

(e) Otorgar y celebrar en nombre y representación de los Tenedores, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores respectiva cuando ésta se requiera, todos los documentos y/o contratos que deban suscribirse o celebrarse con el Fiduciario en relación con el Fideicomiso, la Emisión y colocación;

(f) Actuar frente al Fiduciario como representante legal del conjunto de los Tenedores, para el pago a estos últimos de las cantidades pagaderas conforme a los CBFIs, así como cualquier otro asunto que lo requiera;

(g) Llevar a cabo todas las acciones que resulten necesarias o convenientes a efecto de cumplir con las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores;

(h) Ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en el Título correspondiente y de conformidad con cualquier otro Documento de la Operación;

(i) En general, realizar todas las actividades y ejercer las facultades y cumplir todas las obligaciones previstas en el Título que ampare los CBFIs, la Regulación aplicable y los sanos usos y prácticas del mercado de valores general.

El Representante Común estará obligado a verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y en forma de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título y el Contrato de Administración, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente y del Administrador (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no tengan injerencia en las Distribuciones de los CBFIs o de cualquier otro pago que deba ser pagado a los Tenedores conforme a los CBFIs) así como el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador y a las demás partes en dichos documentos, así como a aquellas personas que les presten servicios relacionados ya sea con los CBFIs o con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar al Auditor Externo, al Proveedor de Precios, al Valuador Independiente y al Contador del Fideicomiso, la información y documentación que considere necesaria o conveniente para verificar el cumplimiento de las obligaciones que se refiere el párrafo anterior. En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador, el Auditor Externo, el Proveedor de Precios, el Valuador Independiente, el Contador del Fideicomiso, y dichos prestadores de servicios deberán proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información y documentación en los plazos y periodicidad que el Representante Común les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones, desinversiones, financiamientos, Distribuciones y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que precise, la cual estará sujeta a las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a la obligación de confidencialidad, quienes de igual manera se encuentran sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en el Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir a su Auditor Externo, al Proveedor de Precios, al Valuador Independiente y el Contador del Fideicomiso, así como a los asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información y documentación solicitada en los plazos antes señalados en el entendido que a la aceptación del encargo y/o la celebración del contrato de prestación de servicios correspondiente, dichos prestadores de servicios deberán obligarse a cumplir con las obligaciones previstas en este párrafo. El Representante Común asumirá que la información presentada por las partes y/o por los terceros señalados, es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión.

El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las Personas y para los fines señalados señaladas en el párrafo anterior de manera anual, en el entendido que si el Representante Común lo estima conveniente podrá realizar las mismas con una periodicidad distinta, mediante notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, salvo cuando se trata de casos urgentes a juicio razonable del Representante Común, en los que dicha notificación se realizará con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación.

En caso que el Representante Común no reciba la información solicitada en los tiempos señalados o que tenga conocimiento de cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título y/o el Contrato de Administración deberá solicitar al Fiduciario que se haga del conocimiento del público inversionista inmediatamente a través de la publicación de un evento relevante, dicho incumplimiento sin que tal revelación se considere un incumplimiento de obligación de confidencialidad alguna y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacer del conocimiento de los Tenedores en términos del Contrato de Fideicomiso y la Regulación, cualquier circunstancia que sea de su conocimiento y que pueda afectar la capacidad del Fiduciario para cumplir con sus obligaciones al amparo de los CBFIs así como cualesquier incumplimientos y/o retraso en el cumplimiento de las obligaciones tanto del Fiduciario, como del Fideicomitente y del Administrador; en el entendido, además, que (i) dicha revelación no se considerará que infringe obligación de confidencialidad alguna en el presente Contrato de Fideicomiso y/o en los demás Documentos de la Emisión, y (ii) en caso que el Fiduciario no lleve a cabo la publicación del evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, este tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata.

Para dar cumplimiento a todo lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores o, en su caso, esta última podrá requerir que se subcontrate, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero especializado en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para que lo auxilien en el cumplimiento de las obligaciones de verificación del Representante Común referidas en los párrafos anteriores y en la Regulación aplicable. En dicho caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto y, en consecuencia, el Representante Común podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas según lo determine la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores no apruebe la subcontratación, el Representante Común únicamente será responsable de las actividades que expresamente esta requerido a desempeñar conforme al presente Contrato de Fideicomiso y las disposiciones legales aplicables. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido, que, si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros, pero no existen los recursos suficientes para tales efectos en el Patrimonio del Fideicomiso, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio, así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código para el Distrito Federal (vigente en la Ciudad de México) y sus correlativos de los demás Códigos Civiles de los estados de México y en el Código Civil Federal, en relación a su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especializados y no será responsable bajo ninguna circunstancia en el retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso para llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores.

El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando le sean solicitadas por la Asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo.

Atendiendo a la naturaleza de los CBFIs, que no conllevan una obligación a cargo del Fiduciario de pagar una suma de dinero por concepto de principal y/o intereses, ni el Representante Común, ni cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado, factor, asesores, representantes, filial, equipo de trabajo o agente (el "Personal") de éste, serán responsables de las decisiones de inversión, del cumplimiento del plan de negocios, ni del resultado de las Inversiones, reinversiones, desinversiones y/o de las demás operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o la adecuación de tal resultado a los rendimientos esperados, ni deberá revisar ni vigilar la viabilidad jurídica, financiera y económica de las Inversiones,

Fideicomisos de Inversión y demás operaciones ni la obtención de autorizaciones y cumplimiento de requisitos legales y de otro tipo que conlleve cada Inversión u operación, en el entendido, que estará facultado para solicitar al Fideicomitente, al Administrador, al Fiduciario y a los demás partes de los Documentos de la Operación, información y documentación relativa a estos temas.

De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni del Personal de éste, vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del Proveedor de Precios, Valuador Independiente, del Auditor Externo, el Contador del Fideicomiso o de cualquier tercero, ni el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos firmados con las contrapartes en las Inversiones, desinversiones y demás operaciones, ni el cumplimiento de las obligaciones de las partes de los Fideicomisos de Inversión ni de sus términos y funcionamiento, ni la debida instalación o funcionamiento del Comité Técnico y las obligaciones de sus miembros, ni de cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en nombre o por cuenta de los Tenedores, en los términos del Contrato de Fideicomiso, el Título o la Regulación aplicable, serán obligatorios y se considerarán como aceptados por los Tenedores.

Para el desempeño de sus funciones, el Representante Común tendrá en todos los casos en los que se requiera, la facultad de convocar a una Asamblea de Tenedores antes de otorgar cualquier consentimiento y no será responsable por los daños que pudieran derivarse de los retrasos originados por la publicación de dicha convocatoria, salvo por culpa grave, en términos de lo señalado en la fracción IV del artículo 223 de la LGTOC, según la misma sea determinada por un juez competente, mediante sentencia definitiva que no admita recurso en contra.

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna a cargo de su patrimonio para llevar a cabo cualesquiera actos, facultades y obligaciones que le corresponden por virtud de su encargo, en el entendido, que dichos gastos serán pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, en los términos descritos en el Contrato de Fideicomiso.

Las obligaciones del Representante Común cesarán cuando la totalidad de las cantidades que tuvieran derecho a recibir los Tenedores bajo los CBFIs hayan sido pagadas en su totalidad y la Emisión haya sido cancelada.

Cláusula 6.3. Renuncia y Remoción del Representante Común.

El Representante Común podrá renunciar o ser removido conforme a los términos y condiciones establecidos en el Título y la Regulación aplicable.

El Representante Común podrá ser removido por acuerdo de la Asamblea de Tenedores; en el entendido que dicha remoción sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo. Para estos efectos, el Representante Común se obliga a llevar a cabo todos los actos que sean necesarios para implementar la sustitución, a entregar toda la información y documentación que obre en su poder al representante común sustituto, así como, en general a cooperar de buena fe en la sustitución y en la toma de posesión por parte del representante común sustituto.

Cualquier institución que actúe como Representante Común conforme al Contrato de Fideicomiso podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos previstos y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común, en su caso, deberá proporcionar al Administrador, al Fideicomitente y al Fiduciario con no menos de 60 (sesenta) días naturales de antelación, por escrito, dicha renuncia, y, en cualquier caso, dicha renuncia no será efectiva hasta que un representante común sustituto haya sido nombrado por la Asamblea de Tenedores y dicho representante común sustituto haya aceptado

su nombramiento como Representante Común, lo cual deberá ocurrir dentro del plazo de 60 (sesenta) días naturales señalado.

Cláusula 6.4. Honorarios del Representante Común.

Como contraprestación por sus servicios, el Representante Común tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo IVA) previstos en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo F. Asimismo, la contratación del Representante Común, se realiza de conformidad con los términos de dicho Anexo F. Los honorarios del Representante Común se considerarán como Gastos de Emisión o Gastos del Fideicomiso, según sea el caso.

Cláusula 6.5. Indemnización del Representante Común.

El Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y, en caso de que los recursos en el Patrimonio del Fideicomiso sean insuficientes, el Fideicomitente, indemnizarán y sacarán en paz y a salvo al Representante Común, sus funcionarios, directivos, empleados, factores, asesores, representantes, apoderados y equipo de trabajo, de y en contra de cualquiera y todas las reclamaciones, demandas, denuncias, responsabilidades, costos, gastos (incluyendo honorarios de abogados), daños, perjuicios, pérdidas, multas y/o sanciones, juicios, procedimientos o actos, ya sean judiciales, administrativos, laborales, de investigación o de cualquier otra naturaleza, conocidos o desconocidos, determinados o por determinarse, que existan, puedan existir o que puedan ser incurridos por cualquiera de las personas mencionadas anteriormente derivadas de, o en relación con, el desempeño de las funciones del Representante Común o las actividades que realicen, en cada caso, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, los demás Documentos de la Operación y/o la Ley Aplicable, o que se realicen con o deriven de la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, excepto en los casos en que los que exista dolo, fraude, mala fe, ilegalidad o negligencia por parte del Representante Común según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva que no admita recurso en contrario.

**SECCIÓN VII
ADMINISTRACIÓN; DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE; DERECHOS DE CF MEXICO FS IC, INC.
Y/O SUS AFILIADAS**

Cláusula 7.1. Contrato de Administración.

(a) Mediante la firma del Contrato de Fideicomiso y las resoluciones adoptadas en la Sesión Inicial, el Fiduciario designa al Administrador como administrador del Fideicomiso, de los Fideicomisos de Inversión y de las Inversiones, con las facultades, responsabilidades y obligaciones que le son delegadas por el Comité Técnico en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

A efecto de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso, de manera simultánea a la celebración del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario y el Administrador celebran un contrato de administración en los términos del formato que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo G (el "Contrato de Administración"), en el que se establecen, entre otros, (i) los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en el ejercicio de los poderes (incluyendo para actos de administración) que le otorgue el Fiduciario, (ii) el régimen de responsabilidad que le será aplicable al Administrador por la prestación de los servicios en términos del Contrato de Administración, incluyendo el pago de daños y perjuicios, y (iii) la obligación de entregar al Comité Técnico, al Representante Común y a los Tenedores que lo soliciten, un informe trimestral del desempeño de sus funciones, así como la información y documentación que se le solicite en el cumplimiento de sus funciones dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles a la conclusión de cada trimestre.

(b) Durante la vigencia del Contrato de Administración, (i) la prestación de los Servicios (según dicho término se define en el Contrato de Administración) se llevará a cabo única y exclusivamente por el

Administrador, y (ii) el Fiduciario conviene y se obliga a no contratar, designar o de cualquier otra forma encargar la prestación de los Servicios y/o la realización de funciones similares a las establecidas para el Administrador en el Contrato de Administración respecto del Fideicomiso, los Fideicomisos de Inversión y/o las Inversiones, a Personas distintas del Administrador, excepto en circunstancias en las cuales sea necesario hacerlo para cumplir con la Regulación o lo autorice expresamente el Administrador.

(c) El Administrador podrá contratar a cualquier Persona Relacionada respecto del Fideicomitente o el propio Administrador para la prestación de Servicios de Administración de Propiedades siempre que el monto de honorarios, comisiones y/o contraprestaciones pagaderas por el Fideicomiso, directa o indirectamente, se ubique dentro de los rangos señalados para las Contraprestaciones Autorizadas.

(d) El Administrador tendrá la facultad de girar instrucciones al Fiduciario de conformidad con las facultades que se le otorgan expresamente al Administrador en el Contrato de Fideicomiso y/o en el Contrato de Administración, las cuales incluirán, sin limitación, la facultad para instruir al Fiduciario para que, previa aprobación por parte de la Asamblea, el Comité Técnico o el Comité de Inversiones, según sea el caso conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario, directa o indirectamente a través de los Fideicomisos de Inversión, celebre cualesquier convenios o contratos que considere necesarios para la promoción, desarrollo, construcción, diseño, arrendamiento, prestación de servicios o cualquier otro propósito lícito en relación con los Fideicomisos de Inversión y/o las Inversiones.

(e) Las Partes aceptan, reconocen y convienen que el Fiduciario, en carácter de fiduciario del Fideicomiso, en todo momento será titular de la mayoría del capital social del Administrador (pudiendo una parte social ser propiedad del Fideicomitente), por lo que la administración del Fideicomiso, de los Fideicomisos de Inversión y de las Inversiones se llevará a cabo por el Fideicomiso, a través del Administrador.

No obstante lo anterior, el Fideicomitente, el Fiduciario y los Tenedores por la mera adquisición de los CBFIs aceptan, reconocen y convienen que, mientras SOMA (directa o indirectamente a través de cualquier Afiliada) mantenga la titularidad del 15% (quince por ciento) o más de los CBFIs en circulación, (i) el Fiduciario, a través del Comité Técnico, (1) designará a la o las Personas que al efecto le señale por escrito el Fideicomitente como apoderados para ejercer el voto derivado de las partes sociales en que se divide el capital social del Administrador, pero en el entendido que, cualquier derecho patrimonial que derive de las partes sociales en que se divide el capital social del Administrador corresponderá al Fideicomiso, (2) otorgará los poderes correspondientes a dichas Personas, mismos poderes que no podrán ser revocados, limitados o modificados, sin la previa autorización por escrito del Fideicomitente, y (ii) el Fideicomitente podrá llevar a cabo la designación, ratificación y/o remoción de los consejeros (y/o a los miembros de cualesquiera otros órganos de administración o vigilancia), directivos relevantes y empleados del Administrador de conformidad con las aprobaciones que sean requeridas en términos del presente Contrato de Fideicomiso.

(f) El Fiduciario pagará (o reembolsará) al Administrador los Gastos del Administrador, conforme a las instrucciones que por escrito le entregue el Administrador al Fiduciario, siempre que dichas cantidades no excedan de las incluidas en el Plan de Negocios Autorizado. Los pagos o reembolsos de los Gastos del Administrador se llevarán cabo de manera mensual.

En caso que (i) el Administrador requiera incurrir en gastos extraordinarios, o bien, (ii) las cantidades presupuestadas se hayan excedido, o razonablemente se prevea que serán excedidas, entonces el Administrador podrá someter el pago de los gastos adicionales o extraordinarios a la aprobación del CAPS, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 7.2. Derechos y Obligaciones del Fideicomitente.

(a) Mediante la firma del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario y los Tenedores por la mera adquisición de los CBFIs aceptan, reconocen y convienen que el Fideicomitente tendrá y mantendrá los derechos y facultades que expresamente se le otorgan en términos del Contrato de Fideicomiso mientras que SOMA sea titular de 15% (quince por ciento) o más de los CBFIs en circulación. En la medida en que SOMA deje de ser titular de CBFIs que representen, al menos, el porcentaje mencionado, las facultades del Fideicomitente en términos de las Cláusulas 5.1(c)(ii), 5.1(g)(ii)(20), 5.1(i), 5.1(j)(iv), y 7.1(e) y los demás derechos y facultades que se le otorgan en términos del Contrato de Fideicomiso, cesarán y dichas facultades serán asumidas por el Administrador.

(b) De conformidad con lo establecido en la Cláusula 5.3(a) del Contrato de Fideicomiso, SOMA tendrá el derecho, siempre y cuando SOMA mantenga la titularidad del 15% (quince por ciento) o más de los CBFIs en circulación, de nombrar hasta 2 (dos) miembros del Comité de Inversiones, los cuales serán seleccionados de entre los miembros designados por SOMA al Comité Técnico de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

(c) Sujeto a lo establecido a continuación, durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso y mientras SOMA (directa o indirectamente a través de cualquier Afiliada) mantenga la titularidad del 15% (quince por ciento) o más de los CBFIs en circulación, SOMA acepta, reconoce y conviene que el Fideicomiso y cualquier Fideicomiso de Inversión serán los únicos vehículos a través de, y para, los cuales, SOMA, directa o indirectamente, buscará, identificará e implementará oportunidades para realizar Inversiones en Proyectos Relevantes.

Lo anterior, en el entendido que (i) SOMA, directa o indirectamente a través de cualquier Afiliada podrá prestar servicios de arquitectura, diseño, ingenierías y Servicios de Administración de Propiedades sin restricción alguna a cualquier Persona; y (ii) la obligación prevista en el párrafo inmediato anterior no aplicará respecto de (1) Activos Inmobiliarios que no constituyan Proyectos Relevantes; (2) Inversiones en Proyectos Relevantes que sean rechazados por la Asamblea de Tenedores, el Comité Técnico o cualquiera de los otros Comités (sin tomar en cuenta el voto de los miembros de cualquiera de los Comités que hubieren sido designados por el Fideicomitente o SOMA); (3) Activos Inmobiliarios que sean propiedad, total o parcial, o sean administrados, directa o indirectamente, por SOMA Management, directa o indirectamente a través de cualquier Afiliada, con anterioridad a la fecha en que se realice la Emisión Inicial; (4) Activos Inmobiliarios que sean adquiridos o desarrollados por SOMA Management, directa o indirectamente a través de cualquier Afiliada, en los que SOMA Management, directa o indirectamente, tengan una participación agregada menor al 50% (cincuenta por ciento); y (5) expansiones de Activos Inmobiliarios que sean propiedad, total o parcial, o sean administrados, directa o indirectamente, por SOMA Management, directa o indirectamente a través de cualquier Afiliada, con anterioridad a la fecha en que se realice la Emisión Inicial.

Cláusula 7.3. Derechos de CF Mexico FS IC, Inc. y/o sus Afiliadas

(a) Mediante la firma del Contrato de Fideicomiso, el Fideicomitente, el Fiduciario y los Tenedores por la mera adquisición de los CBFIs aceptan, reconocen y convienen que CF Mexico FS IC, Inc. y/o sus Afiliadas tendrá y mantendrá los derechos y facultades que expresamente se le otorgan en términos del Contrato de Fideicomiso mientras que CF Mexico FS IC, Inc. y/o cualquiera de sus Afiliadas sean titulares de 5% (cinco por ciento) o más de los CBFIs en circulación. En la medida en que CF Mexico FS IC, Inc. y/o sus Afiliadas dejen de ser titular de CBFIs que representen, al menos, el porcentaje mencionado, los derechos y facultades otorgados a CF Mexico FS IC, Inc. y/o sus Afiliadas en términos de la presente Cláusula cesarán inmediatamente.

(b) De conformidad con lo establecido en la Cláusula 5.3(a) del Contrato de Fideicomiso, CF Mexico FS IC, Inc. y/o sus Afiliadas tendrán el derecho, siempre y cuando CF Mexico FS IC, Inc. y/o sus Afiliadas mantengan la titularidad del 5% (cinco por ciento) o más de los CBFIs en circulación, de nombrar a 2 (dos) miembros del Comité de Inversiones, los cuales serán seleccionados de entre los miembros designados por

CF Mexico FS IC, Inc. y/o sus Afiliadas al Comité Técnico de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

SECCIÓN VIII EL FIDUCIARIO

Cláusula 8.1. Facultades del Fiduciario.

El Fiduciario llevará a cabo la emisión de CBFIs exclusivamente en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y no asume ninguna obligación a título individual con respecto al pago de los mismos en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente. Las partes del Contrato de Fideicomiso en este acto reconocen y aceptan que la actuación del Fiduciario en la Emisión será única y exclusivamente en su carácter de institución fiduciaria.

El Fiduciario, con la información que reciba del Administrador, deberá de proporcionar al Representante Común la información que éste le solicite. En el entendido, de que de no recibir la información solicitada, y en los tiempos señalados, el Representante Común tendrá el derecho de hacer del conocimiento del público inversionista dicha situación, a través de los medios que estime convenientes, sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna establecida en el Contrato de Fideicomiso o en los Documentos de la Operación y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacer del conocimiento del público inversionista en términos del Contrato de Fideicomiso y de la Regulación aplicable, cualesquier circunstancia de la que tenga conocimiento que pueda afectar la capacidad del Fiduciario para cumplir con sus obligaciones al amparo de los CBFIs así como cualquier incumplimientos y/o retardos en el cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario, que por cualquier medio se hagan del conocimiento del Representante Común, en el entendido que tal revelación no se considerará que infringe las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/o en los demás Documentos de la Operación.

También será obligación del Fiduciario cerciorarse de recibir la información y cantidades proporcionadas por el Administrador particularmente en lo relativo a reportes y los flujos como fuente de pago de las Distribuciones.

Además, el Fiduciario deberá de proporcionar al Representante Común cualquier información que considere necesaria. En este sentido, el Fiduciario tendrá la obligación de proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común la información y en los plazos que este último razonablemente le requiera, incluyendo sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones, Distribuciones, desinversiones, Deuda y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que se precise.

El Fiduciario tendrá la obligación de contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros especialistas que asistan a dicho Representante Común en cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá de exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción. Lo anterior, en el entendido que de no existir los recursos suficientes para tales efectos se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio, así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México) y sus correlativos con relación a su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC. El Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia en el retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los CBFIs.

El Fiduciario actuará en todo momento conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, dando cumplimiento a las obligaciones y ejerciendo las facultades que en el mismo se le otorgan a fin de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso. Asimismo, deberá actuar conforme a los demás documentos que de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso deba suscribir y conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Administrador, del Comité de Inversiones, del Comité Técnico o del Representante Común, de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Para la administración del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario tendrá todos los derechos y acciones que se requieran para el cumplimiento del mismo, debiendo responder civilmente por los daños y perjuicios que se causen por el incumplimiento de las obligaciones pactadas en éste, en términos del artículo 391 de la LGTOC. El Fiduciario no tendrá más obligaciones a su cargo que las expresamente pactadas en el Contrato de Fideicomiso, así como las que sean consecuencia legal de sus deberes fiduciarios. Para tal efecto el Fiduciario contará entre otras con todas las facultades necesarias para llevar a cabo los Fines del Fideicomiso para actuar de forma exclusiva en nombre y representación del Fideicomiso, incluyendo sin limitar las siguientes: (i) poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial de acuerdo a la ley, en términos de lo establecido por el párrafo primero del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los estados, incluyendo las facultades a que se refieren los artículos 2572 y 2587 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los estados, por lo que estará facultado, de manera enunciativa mas no limitativa, para intervenir en forma conciliatoria ante cualquier Autoridad Gubernamental; celebrar convenios, contestar demandas y reconveniones, oponer excepciones dilatorias y perentorias, y toda clase de defensas; demandar y reconvenir; ofrecer y rendir toda clase de pruebas, estando facultado para desistirse de juicios de amparo, presentar querellas y desistirse de las mismas, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público y otorgar perdón si procede de acuerdo con la ley; para transigir y someterse a arbitraje; para articular y absolver posiciones, para recusar jueces, recibir pagos y ejecutar todos los otros actos expresamente determinados por la ley; (ii) poder general para actos de administración en términos de lo establecido en el párrafo segundo del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los estados; (iii) poder para abrir y cancelar cuentas bancarias y designar a las personas que giren en contra de las mismas, quienes contarán también con facultades para suscribir, avalar, aceptar y endosar títulos de crédito en los términos del artículo 9 de la LGTOC para girar en contra de dichas cuentas, (iv) poder para suscribir, avalar, aceptar y endosar títulos de crédito en los términos del artículo 9 de la LGTOC; (v) poder general para actos de dominio en términos de lo establecido en el párrafo tercero del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los estado, y (vi) poder para conferir poderes generales o especiales en los términos de los párrafos anteriores, así como revocar los poderes que otorguen; en el entendido que, salvo por lo establecido en el Contrato de Administración, el Fiduciario al otorgar poderes, no conferirá a sus apoderados la facultad de otorgar a su vez, delegar o sustituir los poderes otorgados.

El Fiduciario deberá otorgar, previa instrucción que reciba de la Persona facultada en términos del Contrato de Fideicomiso, los poderes para actuar como apoderado del Fiduciario, única y exclusivamente con respecto al Fideicomiso y para la prestación de sus servicios como Administrador, las facultades a las que refiere el Contrato de Administración, precisamente en los términos establecidos en el Contrato de Administración. El Fiduciario bajo ninguna circunstancia, podrá delegar u otorgar poderes para abrir o cancelar Cuentas del Fideicomiso, ni poderes para actos de dominio, ni para suscribir títulos y realizar operaciones de crédito; mismos que deberán ser ejercitados en todo momento por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios. De igual forma, el Fiduciario no delegará a los apoderados a los cuales se les instruya nombrar, la facultad para que éstos a su vez puedan otorgar, sustituir y/o revocar poderes en relación con el Fideicomiso. En el ejercicio de cualquier poder, los apoderados deberán rendir cuentas al Fiduciario y al Administrador; asimismo, deberán notificar por escrito sobre la realización de cualquier acto en ejercicio de sus facultades.

Los poderes que se otorguen podrán ser generales o especiales en cuanto a sus facultades, pero siempre estarán limitados en cuanto a su objeto para poder ser ejercitados exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso y para el cumplimiento y consecución de los Fines del Fideicomiso.

Los apoderados deberán: (i) señalar en aquellos actos jurídicos en los que comparezcan o intervengan, que actúan exclusivamente en su carácter de apoderados del Fiduciario en relación con el Fideicomiso, bajo ninguna circunstancia podrán considerarse como delegados fiduciarios; y (ii) revisar todos y cada uno de los documentos y trámites que se lleven a cabo en los términos del poder otorgado, así como informar mensualmente por escrito al Fiduciario, sobre los actos celebrados y formalizados, derivados del ejercicio del poder que para dichos efectos se le haya otorgado; (iii) causar que se señale expresamente la limitación en el sentido que el apoderado no podrá delegar ni sustituir los poderes que se le otorguen; (iv) causar que se transcriba la estipulación expresa en el sentido que todo los pagos de gastos generados por el otorgamiento del poder o celebración del acto respectivo serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta por el monto que este alcance y baste, sin que ello genere una responsabilidad para el Fiduciario, en cualquier instrumento en donde se otorgue algún poder o en aquellos en donde se ejercite. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones imputables a los apoderados, establecidas en la Cláusula 8.1 del Contrato de Fideicomiso, podrá dar lugar a que el Fiduciario revoque, sin responsabilidad y sin necesidad de instrucción previa del Administrador o del Representante Común, los poderes otorgados.

Con la finalidad de que el Administrador esté en posibilidades de cumplir con las obligaciones a su cargo en términos del Contrato de Administración, el Fiduciario otorgará al Administrador las facultades y poderes establecidos en el Contrato de Administración. Dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a que lo requiera por escrito el Administrador y para dejar al Administrador en posibilidades de cumplir con las obligaciones a su cargo en términos del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario se obliga a otorgar mediante escritura pública las facultades y poderes señaladas en el Contrato de Administración.

Cláusula 8.2. Límites de Responsabilidad.

El Fiduciario no será responsable de:

- (i) Los actos que realice en cumplimiento a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.
- (ii) Los actos que realice en cumplimiento de los contratos y documentos que suscriba conforme a lo previsto el Contrato de Fideicomiso.
- (iii) Los actos u omisiones que realice (a) el Administrador en términos del Contrato de Administración y/o en ejercicio de los poderes que el Fiduciario le otorgue al Administrador en términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración, y/o (b) cualquier Persona contratada o subcontratada por el Administrador para prestar los Servicios o los Servicios de Gestión (según dicho término se define en el Contrato de Administración), y/o (c) cualquier cesionario, causahabiente o sustituto del Administrador o de las Personas contratadas o subcontratadas por el Administrador.
- (iv) Los actos que realice en cumplimiento con lo establecido en las instrucciones recibidas, que se ajusten a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.
- (v) Los actos que realice en cumplimiento con lo establecido en las instrucciones del Representante Común, que se ajusten a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.
- (vi) Cualquier mora o incumplimiento de pago, salvo en aquellos casos en que dicha mora o incumplimiento derive de un incumplimiento por parte del Fiduciario de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

- (vii) Hechos, actos y omisiones directas del Representante Común, del Administrador, del Comité Técnico o de terceros que impidan el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.
- (viii) De la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, ya que en caso de que ésta se haga necesaria, el Fiduciario sólo estará obligado a otorgar los poderes para pleitos y cobranzas que sean necesarios con las facultades suficientes para llevar a cabo la defensa del Patrimonio del Fideicomiso.
- (ix) El Fiduciario no asume ninguna obligación de agente de cálculo en el presente Contrato de Fideicomiso, por lo que no será su responsabilidad elaborar ningún cálculo en el Contrato de Fideicomiso, sino que en todo momento dependerá de la información que la parte que corresponda le entregue, en el entendido de que no será responsable de la autenticidad ni la veracidad de la documentación o la información que en su caso le entreguen.
- (x) Salvo aquellas disposiciones establecidas específicamente en este Fideicomiso, el Fiduciario no tendrá la obligación de confirmar o verificar la autenticidad de cualquier notificación, instrucción, reporte o certificado que entregue el Fideicomitente, el Administrador y/o Representante Común de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario no asume responsabilidad respecto de cualquier declaración hecha por las demás partes o en los documentos relacionados con el mismo.

Cláusula 8.3. Defensa del Patrimonio del Fideicomiso.

En caso de que se presente cualquier conflicto que ponga en riesgo o surja la necesidad de defender el Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario deberá notificar dicha circunstancia por escrito al Representante Común, al Comité Técnico (por conducto de su Presidente y/o su Secretario) y al Administrador, en un plazo que no exceda de 2 (dos) Días Hábiles a partir de la fecha en que tenga conocimiento de dicha circunstancia, así como otorgar uno o varios poderes generales o especiales en los términos y condiciones que para tal efecto indique por escrito el Comité Técnico. En el supuesto de que el Comité Técnico no designe a las personas o entidades a las que deban otorgárseles dichos poderes, o no proponga las medidas y acciones necesarias para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la recepción de la notificación por escrito por parte del Fiduciario, el Fiduciario deberá entregar por escrito una notificación informando dicha negativa al Representante Común (con una copia al Comité Técnico, por conducto de su Presidente y/o su Secretario) y deberá otorgar los poderes respectivos a las personas o entidades designadas por escrito por el Representante Común, (i) con la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, siempre que sea posible contar con dicha aprobación previa sin que exista la posibilidad razonable de que, de no adoptarse una pronta decisión, se afecte negativamente el Patrimonio del Fideicomiso, o (ii) en caso contrario, a discreción del Representante Común (sin que este último incurra en responsabilidad por este motivo), teniendo la facultad el Representante Común de convocar a Asamblea de Tenedores para efectos de confirmar dicha designación o en su caso modificarla. Todos los honorarios y demás gastos y costos que se causen con motivo de dicho conflicto o defensa, se cubrirán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

Cuando se requiera la realización de actos urgentes, o suceda cualquier circunstancia no prevista en el Contrato de Fideicomiso, cuya falta de atención inmediata pudiera causar un menoscabo en el Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario deberá dar aviso al Representante Común y al Comité Técnico, por conducto de su Presidente y/o su Secretario y al Administrador, a más tardar el Día Hábil siguiente a la fecha en que tenga noticia de haberse presentado dicha circunstancia, y podrá actuar de conformidad con la Regulación aplicable, protegiendo el Patrimonio del Fideicomiso, en la inteligencia de que si por cualquier causa no se designare un apoderado dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a dicha urgencia, el Fiduciario podrá designar a un apoderado sin su responsabilidad, pudiendo pagar los gastos y honorarios que se generen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

Cláusula 8.4. Acceso.

Tan pronto como sea posible el Fiduciario se obliga a otorgar o a realizar los actos necesarios para que el Administrador, el Comité Técnico y el Representante Común tengan acceso, durante horarios y Días Hábiles a la información del Fideicomiso (incluyendo, sin limitar, a los libros de contabilidad, registros, estados de cuenta y reportes de las Cuentas del Fideicomiso) a efecto de que puedan verificar (i) que el Fiduciario haya cumplido con las obligaciones a su cargo en términos del Contrato de Fideicomiso, (ii) que se hayan realizado todos los pagos que correspondan y (iii) cualquier procedimiento (litigioso o de cualquier otra índole) en relación con el Fideicomiso. Asimismo, el Fiduciario permitirá o realizará los actos necesarios para que los representantes del Administrador, del Comité Técnico y del Representante Común puedan sacar copias y extractos de cualquiera de dichos libros y registros, y discutir dicha información con los directivos y empleados del Fiduciario.

Cláusula 8.5. Información de Terceros.

El Fiduciario no será responsable por la veracidad y calidad de la información proporcionada al Fiduciario por el Administrador, el Comité Técnico, el Representante Común o por terceros. En caso de que el Fiduciario proporcione a cualquier Persona información preparada por terceros, no será responsable por la veracidad de dicha información. Si la información proporcionada al Fiduciario es inconsistente con la información que el Fiduciario tiene en su posesión, el Fiduciario notificará a las Partes del Contrato de Fideicomiso de dicho suceso.

Cláusula 8.6. Libros y Registros.

El Fiduciario, a través del Administrador, estará obligado a mantener los libros y registros que sean requeridos conforme a la Regulación aplicable. El Fiduciario podrá, adicionalmente, mantener los registros e información adicionales que sean requeridos conforme al Contrato de Fideicomiso o a través del Administrador o del Contador.

Cláusula 8.7. Información a la Bolsa.

(a) El Fiduciario le proporcionará a la Bolsa, a través de la Persona que designe por escrito, la información a que se hace referencia el Reglamento Interior de la Bolsa, así como su consentimiento de tal manera que, en caso de incumplir con dicha obligación, se impongan medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios establecidos en dicho Reglamento Interior de la Bolsa. Dicha información deberá presentarse considerando tanto al Fideicomiso como a los Fideicomisos de Inversión. La información a la que se refiere la Cláusula 8.7 del Contrato de Fideicomiso deberá reflejar la información del Fideicomiso de manera consolidada con los Fideicomisos de Inversión de conformidad con lo establecido en la Circular Única de Emisoras cuando así lo permitan las normas contables aplicables, incluyendo las IFRS.

(b) El Representante Común y el Comité Técnico tendrán facultades para supervisar el cumplimiento del Fiduciario con las obligaciones establecidas en la Cláusula 8.7 del Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 8.8. Renuncia del Fiduciario.

El Fiduciario sólo podrá renunciar a su cargo conforme a lo establecido en el artículo 391 de la LGTOC. Ninguna renuncia o remoción del Fiduciario será efectiva hasta que el nuevo fiduciario acepte el cargo y entre en funciones.

Cláusula 8.9. Remoción del Fiduciario.

En el evento de sustitución del Fiduciario, ya sea por renuncia o por remoción de su cargo, se estará a lo siguiente: (i) se deberá suscribir previamente un convenio de sustitución; (ii) el nuevo fiduciario deberá contar con una calificación por lo menos igual a la que en su momento tenga el Fiduciario anterior, y ser una institución de crédito de acreditada solvencia, solvencia moral, prestigio y con experiencia en el manejo de este tipo de fideicomisos; (iii) el nuevo fiduciario tendrá todos los derechos y obligaciones del Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso; (iv) el Fiduciario deberá dar aviso con 30 (treinta) días naturales de anticipación al Representante Común de la sustitución o renuncia, para que el Representante Común pueda convocar a una Asamblea de Tenedores y se designe al nuevo fiduciario; (v) el Fiduciario se compromete a proporcionar al nuevo fiduciario toda la información y documentación relacionada con el Contrato de Fideicomiso que tenga en su poder, y a llevar a cabo cualquier acto necesario para transferir el Patrimonio del Fideicomiso al nuevo fiduciario; y (vi) mientras el nuevo fiduciario no haya entrado en funciones, el Fiduciario continuará en el desempeño de su encargo.

Cláusula 8.10. Obligaciones del Fiduciario a la Terminación.

En caso de que el Fiduciario deje de actuar como fiduciario, el Fiduciario deberá preparar estados de cuenta, registros, reportes y toda la demás información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso y entregarla al Administrador y al Representante Común con por lo menos 30 (treinta) días de anticipación a la fecha en que deba de surtir efectos su remoción o renuncia, en el entendido que el Administrador y el Representante Común tendrán 15 (quince) Días Hábiles a partir de fecha en que reciba estados de cuenta y toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso para analizarlos y hacer cualquier observación que consideren oportuna.

El Fiduciario continuará en su encargo como fiduciario del Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso hasta que sea designado un fiduciario sustituto y todas las Cuentas del Fideicomiso y todos los montos que se encuentren en dichas Cuentas del Fideicomiso hayan sido transferidos al fiduciario sustituto, y dicho fiduciario sustituto haya aceptado su designación y haya asumido su cargo. Hasta que el fiduciario sustituto haya asumido su cargo y recibido todos los activos del Fideicomiso en posesión del Fiduciario, el Fiduciario deberá continuar actuando como fiduciario del Fideicomiso y deberá seguir cumpliendo todas sus obligaciones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso (incluyendo, sin limitar, sus obligaciones de reportar y la administración de las Cuentas del Fideicomiso).

El Fiduciario se obliga a llevar a cabo todos los actos y a celebrar todos los documentos que sean necesarios o deseables para facilitar la sustitución del Fiduciario y según le sea solicitado por el Administrador y el Representante Común. El Fiduciario entregará al Fiduciario sustituto, cualesquiera libros y registros que el Fiduciario mantenga conforme al Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 8.11. Honorarios del Fiduciario.

Como contraprestación por sus servicios a ser prestados en términos del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) que se indican en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo H. Los honorarios del Fiduciario constituirán Gastos de Emisión o Gastos del Fideicomiso, según sea el caso.

SECCIÓN IX INVERSIONES

Cláusula 9.1. Objetivo de Inversión.

El Fideicomiso realizará Inversiones, directamente o a través de los Fideicomisos de Inversión, para la adquisición, construcción, desarrollo y/o remodelación de Activos Inmobiliarios en México que se destinen, de manera primordial, al arrendamiento, la adquisición del derecho a percibir Ingresos, así como otorgar financiamiento para esos fines con una garantía de los bienes arrendados de conformidad con las

Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA, por lo que, al menos el 70% (setenta por ciento) (o cualquier otro porcentaje permitido de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA), del Patrimonio del Fideicomiso estará invertido, directa o indirectamente a través de los Fideicomisos de Inversión, en Activos Inmobiliarios y el remanente será invertido en valores a cargo del gobierno federal inscritos en el RNV o en acciones de fondos de inversión de instrumentos de deuda, en el entendido que todas las Inversiones realizadas por el Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso, deberán cumplir con las políticas, régimen y lineamientos de inversión aprobados por el Comité Técnico en la Sesión Inicial (los "Lineamientos de Inversión"), así como cualesquier modificaciones aprobadas por la Asamblea, o en su defecto, en aquellas Inversiones aprobadas por la Asamblea de Tenedores si las mismas no cumplen con régimen y lineamientos de inversión aprobados por el Comité Técnico, en el entendido, además, que, en cualquier caso y en el supuesto que el Fideicomiso adquiera, directa o indirectamente, Activos Inmobiliarios cuyos bienes inmuebles se ubiquen en zonas restringidas, como se definen en la Ley de Inversión Extranjera, el Fiduciario requerirá la autorización que dicha ley establece.

El Fideicomiso no tiene previsto percibir ingresos por hospedaje o alojamiento de huéspedes. En caso que, con posterioridad a la fecha de firma del Contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso pretenda invertir en Activos Inmobiliarios que generen ingresos por hospedaje o alojamiento de huéspedes, el Fideicomiso llevará a cabo los actos que fueren necesarios o convenientes conforme a la Ley Aplicable (incluyendo, sin limitación, (i) la entrega, obtención y/o tramitación de notificaciones a, o autorizaciones y registros de o ante las Autoridades Gubernamentales competentes, y (ii) en su caso, la modificación de los Documentos de la Operación) a efectos de que, en todo momento, el Fideicomiso se encuentre en cumplimiento de los requisitos legales y fiscales aplicables.

En ningún caso el Fideicomiso podrá destinar más del 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso a la adquisición de valores de deuda inscritos en el RNV. En estos casos, el Fideicomiso podrá invertir en valores de corto plazo inscritos en el RNV siempre que sean inversiones temporales efectuadas en tanto se realicen las Inversiones a las que se encuentren destinados los recursos de cualquier Emisión. Las Inversiones podrán realizarse en Pesos o en moneda extranjera en los términos previstos en la Regulación.

En caso que se exceda el límite a que se refiere el párrafo anterior, el Administrador, deberá presentar a la Asamblea un informe de tal situación, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con el límite. Previo a su presentación a la Asamblea, el plan correctivo deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados desde la fecha en que se dé a conocer el exceso a dicho límite. En cualquier caso, el plan correctivo deberá contemplar lo señalado en las disposiciones aplicables de la CUE.

Cláusula 9.2. Fideicomiso de Inversión. Todas las Inversiones que el Fideicomiso realice indirectamente a través de cualquiera de los Fideicomisos de Inversión estarán sujetas a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. En virtud de lo anterior y de manera general, las decisiones de los Fideicomisos de Inversión, incluyendo, sin limitación, la enajenación y adquisición de Inversiones o Activos Inmobiliarios respecto de los cuales se hubiere realizado una Inversión, la realización de Inversiones, desinversiones u otras operaciones (incluyendo, sin limitación, adquisiciones o enajenaciones, contratación de Deuda y/o constitución de garantías sobre, activos, bienes o derechos que sean propiedad del Fideicomiso directamente o a través de los Fideicomisos de Inversión y el otorgamiento de préstamos), la celebración de operaciones con Personas Relacionadas y las demás relacionadas con las facultades de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico establecidas en el Contrato de Fideicomiso, se tomarán desde el Fideicomiso y sus respectivos órganos de gobierno, quien causará (directamente o por conducto del Administrador) que los Fideicomisos de Inversión cumplan con dichas disposiciones y determinaciones.

SECCIÓN X
REGLAS DE CONTRATACIÓN DE DEUDA

Cláusula 10.1. Lineamientos de Apalancamiento.

(a) El Fideicomiso, directa o indirectamente a través de cualquier Fideicomiso de Inversión, podrá incurrir en, o asumir, Deudas en cualquier momento y por cualquier motivo en cumplimiento a los Lineamientos de Apalancamiento que se adjuntan al Contrato de Fideicomiso como Anexo A, previas instrucciones por la parte competente a ello en términos del Contrato de Fideicomiso. Para estos efectos, en todo momento se deberán observar los límites máximos de endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda aprobados por la Asamblea de Tenedores. En ningún momento, el total de la Deuda consolidada del Fideicomiso podrá ser mayor al 50% (cincuenta por ciento) del valor contable de sus activos totales, medido al cierre del último trimestre que haya reportado. Asimismo, el nivel de Deuda y el índice de cobertura de servicio de Deuda consolidado del Fideicomiso serán calculados y revelados conforme a lo establecido en la Regulación (y, en particular en la Circular Única de Emisoras).

(b) En caso que el Fideicomiso exceda los límites máximos de endeudamiento aprobados por la Asamblea de Tenedores, o el índice de cobertura de servicio de la deuda sea menor a lo aprobado por la Asamblea de Tenedores, el Fideicomiso, directa o indirectamente a través de cualquier Fideicomiso de Inversión, no podrá contratar o asumir Deuda adicional con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta en tanto el Fideicomiso se ajuste al límite señalado, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento de la Deuda del Fideicomiso y el Administrador o, en su defecto, el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación. En todo caso, el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar un aumento en el nivel de endeudamiento o una disminución en el cálculo del índice de cobertura de servicio de la deuda registrado antes de celebración de la citada operación de refinanciamiento.

(c) En caso que el Fideicomiso exceda el límite máximo de endeudamiento aprobado por la Asamblea de Tenedores, o bien, el índice de cobertura de servicio de la deuda sea menor a lo aprobado por la Asamblea de Tenedores, el Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe de tal situación, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con el límite. Previo a su presentación a la Asamblea de Tenedores, el citado plan deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados desde la fecha en que se dé a conocer el exceso a dicho límite.

Las restricciones de apalancamiento a las que se refiere la Cláusula 10.1 del Contrato de Fideicomiso aplicarán de manera agregada y consolidada al Fideicomiso, dándole efecto contable a la Deuda contratada por los Fideicomisos de Inversión.

SECCIÓN XI CUENTAS DEL FIDEICOMISO

Cláusula 11.1. Apertura de las Cuentas del Fideicomiso.

(a) El Fiduciario deberá abrir y mantener durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, al menos, cada una de las cuentas bancarias descritas en la Cláusula 11 del Contrato de Fideicomiso para cumplir con los Fines del Fideicomiso (las "Cuentas del Fideicomiso").

Sin perjuicio de las facultades que tiene el Fiduciario de conformidad con lo establecido en la sección 11.5 siguiente, el Comité Técnico tendrá la facultad, en cualquier momento, de instruir por escrito al Fiduciario (con copia al Administrador y al Representante Común) la apertura de cualquier otra Cuenta del Fideicomiso.

(b) Cada Cuenta del Fideicomiso podrá ser abierta y mantenida en Pesos y/o en Dólares, o en cualquier otra moneda, a discreción del Administrador o del Comité Técnico, según resulte aplicable. Cualquier transferencia que se realice entre las Cuentas del Fideicomiso deberá ser realizada por el Fiduciario de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador o del Comité Técnico, según resulte aplicable y excepto por las Cuentas IVA que serán controladas de conformidad con lo establecido en el crédito que al efecto sea celebrado con la finalidad de financiar los montos de IVA correspondientes, por medio de transferencia electrónica o cualesquier otros medios a los que el Fiduciario tenga acceso para dichos fines.

(c) Al momento de la apertura de cada Cuenta del Fideicomiso, el Fiduciario deberá proporcionar al Representante Común, al Administrador o al Comité Técnico toda la información que resulte necesaria para identificar dicha Cuenta del Fideicomiso, con la finalidad de que puedan desempeñar sus funciones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.

(d) La o las instituciones financieras en las que se mantengan abiertas las Cuentas del Fideicomiso podrá ser la institución de crédito del mismo Fiduciario.

(e) Las Cuentas del Fideicomiso serán controladas exclusivamente por el Fiduciario y excepto por las Cuentas IVA que serán controlada de conformidad con lo establecido en el crédito que al efecto sea celebrado con la finalidad de financiar los montos de IVA correspondientes, conforme a lo expresamente previsto en el Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 11.2. Cuenta Principal.

(a) El Fiduciario deberá abrir y mantener una Cuenta del Fideicomiso segregada a nombre del Fiduciario, designada como la "Cuenta Principal".

(b) El Fiduciario recibirá (i) la Aportación Inicial, (ii) los Recursos de la Emisión de cada Emisión en la Cuenta Principal y el Fiduciario podrá utilizar los Recursos de la Emisión, y (ii) los recursos que se reciban en concepto de Ingresos para (1) pagar los Gastos de Emisión, (2) pagar los Gastos del Fideicomiso, y (3) realizar cualesquier otros pagos de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador o del Comité Técnico o el Comité de Inversiones, según corresponda.

(c) En adición a lo anterior, el Fiduciario deberá, de conformidad con las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso, transferir todas las cantidades restantes depositadas en la Cuenta Principal a la Cuenta de Distribuciones para los fines descritos en la Cláusula 11.3 del Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 11.3. Cuenta de Distribución.

(a) El Fiduciario deberá abrir y mantener una Cuenta del Fideicomiso segregada a nombre del Fiduciario, designada como la "Cuenta de Distribuciones".

(b) La Cuenta de Distribuciones será fondeada con recursos de la Cuenta Principal de conformidad con las aprobaciones y/o instrucciones previas que se requieran de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso, y el Fiduciario deberá utilizar las cantidades depositadas en la Cuenta de Distribuciones para pagar Distribuciones a los Tenedores en los términos previstos en la Sección XII del Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 11.4. Cuentas IVA.

(a) El Fiduciario deberá abrir y mantener dos Cuentas del Fideicomiso segregadas a nombre del Fiduciario, designadas como (i) la "Cuenta IVA" y (ii) la "Cuenta de Reserva IVA".

(b) (A) La Cuenta IVA será fondeada con los recursos que se reciban, directamente por el Fideicomiso o indirectamente a través de los Fideicomisos de Inversión, de (i) las devoluciones del saldo o saldos a favor derivados del acreditamiento del IVA trasladado al Fideicomiso en relación con la enajenación del Portafolio Inicial, o bien, (ii) el flujo de efectivo disponible resultante del acreditamiento de dicho IVA trasladado al Fideicomiso en relación con la enajenación del Portafolio Inicial contra el IVA trasladado a los arrendatarios de los Activos Inmobiliarios mantenidos a través del Fideicomiso o a través de los Fideicomisos de Inversión u otros terceros, hasta agostarse; y (B) La Cuenta de Reserva IVA será fondeada con los recursos que se reciban directamente por el Fideicomiso para cubrir el fondo de reserva que sea necesario en términos del Crédito Puente.

(c) Mediante la firma del Contrato de Fideicomiso, el Fideicomitente y el Fiduciario aceptan, reconocen y convienen que las Cuentas IVA podrán estar sujetas a los gravámenes que sean necesarios en términos del Crédito Puente o cualquier otro contrato celebrado con la finalidad de financiar el monto de IVA correspondiente y la documentación que al efecto se celebre para garantizar las obligaciones asumidas por el Fideicomiso y, en su caso, los Fideicomisos de Inversión.

(d) El Fiduciario aplicará las cantidades en efectivo que de tiempo en tiempo se encuentren depositadas en las Cuentas IVA para el pago del principal, intereses y demás cantidades adeudadas en términos del Crédito Puente o cualquier otro contrato celebrado con la finalidad de financiar el monto de IVA correspondiente, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador o de la institución de crédito actuando como agente bajo el Crédito Puente, según corresponda.

Cláusula 11.5. Cuentas Adicionales.

En adición a las Cuentas del Fideicomiso descritas en la Cláusula 11 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá abrir y mantener otras Cuentas del Fideicomiso (cada una, una "Cuenta Adicional") en Pesos o Dólares, según considere necesario o conveniente para la consecución de los Fines del Fideicomiso.

Cláusula 11.6. Inversiones Permitidas.

(a) Los recursos depositados en las Cuentas del Fideicomiso estarán sujetos a las disposiciones contenidas en los artículos 187 y 188 de la LISR y las demás Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA.

Salvo que el Comité Técnico instruya al Fiduciario algo en contrario, el Fiduciario deberá invertir cualesquier cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en pagarés bancarios con rendimiento líquido diario, valores a cargo del gobierno federal de México e inscritos en el RNV (denominados en Dólares o Pesos) o en acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda durante la vigencia del Contrato

de Fideicomiso; en el entendido que (i) dichos valores deberán tener un plazo inferior a 1 (un) año (las "Inversiones Permitidas"), y (ii) en todo momento se cumplirá con lo establecido en la fracción III del artículo 187 de la LISR y en la Circular Única de Emisoras.

(b) De conformidad con el numeral 3.2. de la Circular 1/2005, si cualesquier cantidades en efectivo no pueden ser invertidas inmediatamente el mismo día en que dichas cantidades fueron recibidas conforme a los Fines del Fideicomiso, dichas cantidades en efectivo deberán ser depositadas en una institución de crédito a más tardar el Día Hábil siguiente al que se reciban, hasta en tanto sean invertidas en Inversiones Permitidas conforme al Contrato de Fideicomiso, en el entendido que en caso de que sean depositadas con la misma institución financiera a la que pertenece el Fiduciario, la Inversión Permitida deberá pagar la tasa de interés más alta que dicha entidad pague por operaciones con la misma vigencia y cantidades similares en las fechas en que se hagan los depósitos. Bajo ninguna circunstancia el Fiduciario invertirá las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en valores de cualquier tipo que hayan sido emitidos por las Afiliadas del Fideicomitente o del Administrador.

La compra de valores o instrumentos de inversión se sujetará a los horarios, la disposición y liquidez de los mismos y las condiciones del mercado existentes en ese momento y el Fiduciario no será responsable por reducciones al valor de las inversiones que se realicen de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 11.6 del Contrato de Fideicomiso, ya sea por fluctuaciones de mercado o por cualquier otra razón.

De acuerdo con las disposiciones de la Fracción XIX, inciso (b) del artículo 106 de la LIC, el Fiduciario no será responsable del rendimiento recibido en relación con las Inversiones realizadas en términos de la Cláusula 11.6 del Contrato de Fideicomiso.

(c) El Fiduciario ha explicado de manera clara e inequívoca a las Partes, el contenido de la sección 5.4 de la Circular 1/2005 emitida por Banco de México, cuyo primer párrafo se transcribe a continuación para todos los efectos legales a que haya lugar:

"5.4 De conformidad con lo dispuesto en los Artículos 106 fracción XIX inciso a) de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX inciso b) de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI inciso a) de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, y 60 fracción VI Bis, inciso a) de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, se autoriza a las Instituciones de Banca Múltiple, a las Instituciones de Banca de Desarrollo que corresponda en términos de sus leyes orgánicas, a las Casas de Bolsa, a las Instituciones de Seguros y a las Instituciones de Fianzas, para que en cumplimiento de Fideicomisos puedan llevar a cabo operaciones con la misma institución actuando por cuenta propia, siempre y cuando se trate de operaciones que su ley o disposiciones que emanen de ellas les permitan realizar y se establezcan medidas preventivas para evitar conflictos de interés."

(d) Al invertir en las Inversiones Permitidas de conformidad con la Cláusula 11.6 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario observará los lineamientos y políticas que tradicionalmente observa para operaciones similares.

(e) Asimismo, y conforme a la Circular 1/2005 emitida por Banco de México, el Fiduciario ha explicado claramente y en forma inequívoca a las partes del Contrato de Fideicomiso las siguientes medidas preventivas incluidas en el numeral 5.4 de la Circular 1/2005:

(i) El Fiduciario podrá celebrar operaciones con valores con CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, actuando por su propia cuenta, que califiquen como Inversiones Permitidas, siempre y cuando se trate de operaciones que la LIC, o disposiciones que emanen de ella, le permitan realizar y se establezcan medidas preventivas para evitar conflictos de interés.

(ii) El Fideicomitente y el Administrador aprueban expresamente que las operaciones sean celebradas con el Fiduciario, siempre y cuando califiquen como Inversiones Permitidas.

(iii) Los derechos y obligaciones del Fiduciario, actuando como fiduciario y por cuenta propia, no se extinguirán por confusión.

Cualquier departamento o área del Fiduciario que celebre operaciones por su cuenta, y la división fiduciaria de dicha institución, no dependerán la una de la otra.

Cláusula 11.7. Moneda y Cobertura.

(a) El Administrador tendrá el derecho de instruir al Fiduciario para que celebre operaciones de intercambio de divisas a efecto de que las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso sean convertidas a Pesos o Dólares, o a cualquier otra moneda, según se requiera para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso y la administración de las Inversiones, en cada caso, al tipo de cambio aplicable en el momento en que se obtenga de las casas de cambio o entidades financieras autorizadas de reconocido prestigio en México.

(b) El Administrador podrá, pero no estará obligado a, instruir al Fiduciario para que celebre operaciones financieras derivadas de cobertura con el fin de proteger el valor de las cantidades que se reciban de cualquier Emisión y/o que sean depositadas en las Cuentas del Fideicomiso y/o con el fin de cubrir las tasas de interés relacionadas con los préstamos obtenidos por el Fideicomiso o por cualquier Fideicomiso de Inversión de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá celebrar operaciones financieras derivadas con fines especulativos. El Fiduciario deberá cumplir con las obligaciones de revelación que resulten aplicables de conformidad con la Regulación.

SECCIÓN XII DISTRIBUCIONES

Cláusula 12.1. Distribuciones.

El Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, deberá realizar distribuciones a los Tenedores de los CBFIs, siempre y cuando no exista un incumplimiento en los términos establecidos en el Crédito Puente (cada una, una "Distribución") de conformidad con las instrucciones previas y por escrito que al efecto reciba del Administrador (entregando una copia al Representante Común) y las aprobaciones previas que se requieran de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso. Asimismo, deberá realizar una Distribución cuando menos una vez al año, a más tardar el 15 de marzo, de, al menos, el 95% (noventa y cinco por ciento) del resultado fiscal del Ejercicio Fiscal inmediato anterior generado por los Activos Inmobiliarios que conformen el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con las disposiciones contenidas en la fracción VI del artículo 187 de la LISR y demás aplicables de las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA. La distribución de cualquier cantidad distinta a la descrita anteriormente, requerirá de la previa aprobación de la totalidad de los Miembros Independientes del Comité Técnico.

Cada Distribución se realizará de conformidad con lo siguiente:

(a) El Administrador, con las previas aprobaciones previas que se requieran de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso, deberá instruir al Fiduciario por escrito (entregando una copia al Representante Común), con por lo menos 8 (ocho) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se deba llevar a cabo una Distribución, para que realice dicha Distribución. Si dicha Distribución no cumple con lo establecido en Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso, entonces deberá estar sujeta a la previa aprobación del Comité Técnico, copia de la cual deberá adjuntarse a la instrucción correspondiente. El Fiduciario deberá dar aviso por escrito a la Bolsa a través del Sistema de Divulgación, a Indeval y a la CNBV (a través de los medios que éstos determinen) con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la

fecha en la que se deba llevar a cabo la Distribución respectiva, señalando en el aviso el monto total a distribuirse a los Tenedores, diferenciando la cantidad correspondiente a reembolso de capital y resultado fiscal y la fecha de Distribución, de conformidad con las instrucciones recibidas del Administrador y las aprobaciones previas que se requieran de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso. La entrega de cualesquiera cantidades que deba hacerse a los Tenedores en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en el Título, se realizará por conducto del Indeval. A efecto de realizar lo anterior, el Fiduciario (previa instrucción por escrito del Administrador con copia al Representante Común), realizará el depósito del pago a través de Indeval, para que éste lo acredite a los Tenedores de los CBFIs antes de las 11:00 horas de la fecha de pago correspondiente. En caso de tratarse de la última Distribución, ésta se deberá realizar contra la entrega del Título.

(b) Para efectos de dicha Distribución, el Administrador deberá instruir al Fiduciario por escrito para que transfiera los montos a ser distribuidos de la Cuenta Principal a la Cuenta de Distribuciones, y para que realice dicha Distribución a los Tenedores.

(c) El pago de dicha Distribución se realizará de manera proporcional entre los Tenedores sobre la base de CBFIs que tenga de cada uno de ellos en la fecha de la Distribución respectiva y según los mismos cuenten con derechos económicos y corporativos, en el entendido que los CBFIs que se mantengan en tesorería del Fideicomiso en la fecha de Distribución no serán contabilizados para realizar la Distribución respectiva.

(d) Ni el Fiduciario (excepto con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso según se prevé específicamente en el Fideicomiso), ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni los Intermediarios Colocadores, estarán obligados en lo personal a hacer el pago de cualquier cantidad debida conforme al Fideicomiso. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no genere los recursos necesarios para realizar la entrega de Distribuciones a los Tenedores, no habrá obligación del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador, del Representante Común ni de los Intermediarios Colocadores, de realizar dicha entrega, por lo que ninguno de ellos estará obligado a hacer uso de su propio patrimonio para cubrir dichos pagos.

(e) Las Distribuciones que se realicen a los Tenedores se realizarán a prorrata sobre la base del número de Certificados de los que cada Tenedor sea titular, en relación con la totalidad de los CBFIs en circulación.

SECCIÓN XIII GASTOS E INDEMNIZACIONES

Cláusula 13.1. Gastos.

(a) Todos los Gastos del Fideicomiso deberán ser pagados por el Fideicomiso (utilizando los fondos disponibles en las Cuentas del Fideicomiso) o por cualquier Fideicomiso de Inversión, según lo determine el Administrador.

(b) En la medida en la que el Administrador, o cualesquiera de sus Afiliadas, pague cualesquier Gastos del Fideicomiso, el Fideicomiso (utilizando los fondos disponibles en las Cuentas del Fideicomiso) o cualquier Fideicomiso de Inversión reembolsarán al Administrador las cantidades correspondientes previa solicitud por escrito.

Cláusula 13.2. Indemnización de Personas Cubiertas.

El Fideicomiso (exclusivamente con activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso) indemnizará y sacará en paz y a salvo a cada Persona Cubierta, en la medida más amplia permitida por la legislación y normatividad aplicable, de y en contra de cualquiera y todas las reclamaciones, demandas,

responsabilidades, costos, gastos, daños, perjuicios, pérdidas, juicios, procedimientos o actos, ya sean judiciales, administrativos, de investigación o de cualquier otra naturaleza, conocidos o desconocidos, determinados o por determinarse ("Demandas"), que existan, puedan existir o que puedan ser incurridos por cualquier Persona Cubierta, o con respecto de las cuales cualquier Persona Cubierta pudiera estar involucrada, como parte o de cualquier otra forma, o con respecto de las cuales cualquier Persona Cubierta pudiera ser amenazada, en relación con, o que resulte como consecuencia de las Inversiones u otras actividades del Fideicomiso, actividades emprendidas en relación con el Fideicomiso, o que de cualquier otra forma se relacionen o resulten del Contrato de Fideicomiso o de los contratos o convenios derivados de éste, incluyendo cantidades pagadas en cumplimiento de sentencias o resoluciones, en transacciones o como multas o penas, y los honorarios y gastos legales incurridos en relación con la preparación para o defensa o disposición de cualquier investigación, acto, juicio, arbitraje u otro procedimiento (un "Procedimiento"), ya sea civil, mercantil, administrativo, laboral o penal o de cualquier otra naturaleza (dichas Demandas, montos y gastos a que se hace referencia en Cláusula 13.2 del Contrato de Fideicomiso son referidos conjuntamente como los "Daños"), excepto en la medida en que haya sido determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal con jurisdicción competente que dichos Daños surgieron principalmente de una Conducta Inhabilitadora de dicha Persona Cubierta.

La terminación de cualquier Procedimiento en virtud de un arreglo o compromiso no creará, por sí misma, la presunción de que cualesquiera Daños relacionados con dicho arreglo o compromiso o que de otra forma se relacionen con dicho Procedimiento, surgieron principalmente de la Conducta Inhabilitadora de cualquier Persona Cubierta. Para dichos efectos, (i) las Demandas entre los empleados, consejeros y funcionarios del Administrador que se relacionen únicamente con, o surjan de, asuntos internos del Administrador no serán consideradas como inversiones u otras actividades del Fideicomiso, y no estarán cubiertas por las disposiciones de indemnización establecidas en Cláusula 13.2 del Contrato de Fideicomiso, y (ii) ninguna Persona Cubierta será responsable frente al Fideicomiso o frente a cualquier Tenedor respecto de la veracidad y exhaustividad de cualquier información proporcionada por dicha Persona Cubierta o por cualquier otra Persona Cubierta, respecto de cualquier Inversión en el caso en que dicha información sea obtenida de un tercero y no haya sido preparada por dicha Persona Cubierta, en la medida en que dicha Persona Cubierta actúe de buena fe y basándose en dicha información y que dicha Persona Cubierta revele dichos hechos cuando proporcione dicha información.

Cláusula 13.3. Responsabilidad de las Personas Cubiertas.

(a) La responsabilidad de cada Persona Cubierta está limitada a sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso. Ninguna Persona Cubierta será responsable frente al Fideicomiso, Fideicomiso de Inversión, el Fiduciario, el Comité Técnico, cualquier Tenedor o el Representante Común, y cada uno del Fideicomiso, cualquier Fideicomiso de Inversión, el Fiduciario, el Comité Técnico, cualquier Tenedor y el Representante Común liberan a dicha Persona Cubierta, por cualquier acto u omisión, incluyendo cualquier error de hecho o de juicio, realizado, sufrido, o en que incurra dicha Persona Cubierta de buena fe y con la creencia de que dicho acto u omisión es en, o no es contrario a, los mejores intereses del Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión, y que se encuentra dentro de sus facultades conferidas conforme al Contrato de Fideicomiso, pero únicamente en la medida en que dicha acción u omisión no constituya una Conducta Inhabilitadora por la Persona Cubierta.

(b) Una Persona Cubierta no incurrirá en responsabilidad frente al Fideicomiso, el Fiduciario, el Comité Técnico, el Representante Común o cualquier Tenedor que actúe de buena fe, con base en una firma en cualquier formato o documento que dicha Persona Cubierta considere genuino. Dicha Persona Cubierta podrá basarse de buena fe en un certificado firmado por un director ejecutivo de cualquier Persona a fin de determinar cualquier hecho respecto de dicha Persona o del conocimiento de dicha Persona, y podrá basarse de buena fe, en relación con asuntos legales, en una opinión legal de un asesor legal seleccionado por dicha Persona Cubierta, excepto en la medida que dicha consideración, selección o actuación con base en dichos documentos constituya una Conducta Inhabilitadora por parte de dicha Persona Cubierta.

(c) Cada Persona Cubierta podrá actuar directamente o a través de sus agentes, apoderados o representantes legales. Cada Persona Cubierta podrá consultar con asesores legales, valuadores, ingenieros, contadores y otras Personas especialistas seleccionadas por dicha Persona Cubierta y no será responsable frente al Fideicomiso, el Fiduciario, el Comité Técnico, el Representante Común o cualquier Tenedor por cualquier omisión o acto realizado o incurrido de buena fe al basarse en el consejo de cualquiera de las Personas antes mencionadas; siempre y cuando dicha elección, acto u omisión no constituyan una Conducta Inhabilitadora. Ninguna Persona Cubierta será responsable frente al Fideicomiso, el Fiduciario, el Comité Técnico, al Representante Común o cualquier Tenedor por cualquier error de juicio realizado de buena fe por un funcionario o empleado de dicha Persona Cubierta; siempre y cuando dicho error no constituya una Conducta Inhabilitadora de dicha Persona Cubierta.

(d) En la medida en la que cualquier Persona Cubierta tenga obligaciones (incluyendo cualquier deber fiduciario) con respecto al Fideicomiso, el Representante Común, el Fiduciario, el Comité Técnico, o cualquier Tenedor, dicha Persona Cubierta no incurrirá en un incumplimiento de dichas obligaciones en la medida en la que actúe de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y de buena fe. Si una Persona Cubierta consulta al Comité Técnico respecto de un asunto del que surja un conflicto de interés, y si el Comité Técnico dispensa dicho conflicto de interés (en el entendido que, solo los miembros del Comité Técnico que sean Miembros Independientes tendrán derecho a votar sobre dicho asunto), o si dicha Persona Cubierta actúa de una manera, o de conformidad con estándares y procedimientos, que hayan sido aprobados por el Comité Técnico en relación con dicho conflicto de interés (en el entendido que, solo los miembros del Comité Técnico que sean Miembros Independientes tendrán derecho a votar sobre dicho asunto), entonces dicha Persona Cubierta no tendrá responsabilidad alguna con respecto al Fideicomiso, el Representante Común, el Fiduciario, el Comité Técnico o cualquier Tenedor por los actos llevados a cabo respecto de dicho asunto realizados de buena fe por dicha Persona Cubierta, incluyendo actos encaminados a satisfacer sus propios intereses, y se considerará que ha cumplido con sus obligaciones (incluyendo cualquier deber fiduciario) en relación con lo anterior en la medida más extensa permitida por la ley.

Cláusula 13.4. Gastos.

Los gastos (incluyendo honorarios de abogados) en que incurra una Persona Cubierta en la defensa o arreglo o transacción de cualquier Demanda que pueda estar sujeta a un derecho de indemnización de conformidad con el Contrato de Fideicomiso serán, con el consentimiento del Administrador, adelantados a dicha Persona Cubierta por parte del Fideicomiso (utilizando fondos disponibles del Patrimonio del Fideicomiso), ante la recepción de una garantía o compromiso, por parte o en representación de dicha Persona Cubierta, de pagar dicha cantidad en la medida en que sea determinado de manera definitiva e inapelable por un tribunal competente que la Persona Cubierta no tenía derecho a ser indemnizada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. Las sentencias o resoluciones dictadas en contra del Fideicomiso y del Administrador, respecto de las cuales el Administrador tenga derecho a ser indemnizado, serán satisfechas primero con el Patrimonio del Fideicomiso antes de que el Administrador sea directamente responsable por las mismas.

Cláusula 13.5. Notificación de Demandas.

Inmediatamente después de que una Persona Cubierta reciba una notificación del inicio de un Procedimiento, dicha Persona Cubierta deberá, si dicha Persona Cubierta pretende solicitar una indemnización al Fideicomiso respecto de dicho Procedimiento, entregar una notificación por escrito al Fideicomiso del inicio de dicho Procedimiento; en el entendido que, la falta de dicha notificación por parte de cualquier Persona Cubierta conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso no relevará al Fideicomiso de sus obligaciones conforme a la Cláusula 13.5 del Contrato de Fideicomiso, excepto en la medida en la que el Fideicomiso sea efectivamente perjudicado por la falta de entrega de dicha notificación. En caso de que cualquier Procedimiento sea iniciado en contra de una Persona Cubierta (que no sea un Procedimiento derivado de un derecho del Fideicomiso frente a dicha Persona Cubierta), el Fideicomiso

tendrá derecho, mas no la obligación, de participar en y a asumir la defensa del mismo en la medida que lo determine el Comité Técnico, con los abogados que sean satisfactorios para dicha Persona Cubierta. Después de que el Fideicomiso le notifique a dicha Persona Cubierta de su elección de asumir la defensa de dicho Procedimiento, el Fideicomiso no será responsable de los gastos en que incurra subsecuentemente dicha Persona Cubierta en relación con la defensa del mismo. El Fideicomiso no consentirá a una sentencia o resolución o a un arreglo o transacción respecto de dicho Procedimiento que no incluya como parte incondicional de la sentencia, resolución o acuerdo, la liberación por parte del demandante o denunciante, de cualquier responsabilidad de la Persona Cubierta respecto de dicho Procedimiento y de la Demanda relacionada.

Cláusula 13.6. No Terminación de la Protección.

Las disposiciones de la Cláusula 13.2 del Contrato de Fideicomiso continuarán otorgándole protección a cada una de las Personas Cubiertas sin importar si dicha Persona Cubierta permanece en la posición o con la capacidad en virtud de la cual dicha Persona Cubierta obtuvo el derecho a la indemnización conforme a la Cláusula 13.2 del Contrato de Fideicomiso, y a pesar de cualquier modificación subsecuente al Contrato de Fideicomiso, y ninguna modificación al Contrato de Fideicomiso reducirá o restringirá la medida en que estas disposiciones de indemnización aplican a los actos realizados u omisiones ocurridas antes de la fecha de dicha modificación.

Cláusula 13.7. Reservas.

En caso de que el Administrador determine a su entera discreción que es conveniente o necesario, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que constituya reservas, cuentas de garantía u otras cuentas similares del Fideicomiso para cumplir con las obligaciones conforme a la Cláusula 13.7 del Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 13.8. Acumulación de Derechos.

El derecho de cualquier Persona Cubierta a las indemnizaciones previstas en el Contrato de Fideicomiso será acumulativo y adicional a todos y cualesquiera derechos de dicha Persona Cubierta que resulten en virtud de disposiciones contractuales, legales o relativas a equidad, y se extenderá a los sucesores, cesionarios, herederos y representantes legales de dicha Persona Cubierta.

Cláusula 13.9. Otras Fuentes de Recuperación.

El Administrador hará que el Fideicomiso realice esfuerzos comerciales para obtener los fondos necesarios para cumplir con sus obligaciones de indemnización conforme a pólizas de seguro o convenios de indemnización, antes de hacer que el Fideicomiso realice pagos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. No obstante lo anterior, nada de lo dispuesto en la Cláusula 13.9 del Contrato de Fideicomiso prohibirá o limitará que el Administrador instruya al Fiduciario para que realice dichos pagos si el Administrador determina a su entera discreción que es poco probable que el Fideicomiso obtenga fondos suficientes de dichas fuentes de manera puntual, o que intentar obtener dichos fondos sería inútil o no sería en el mejor interés del Fideicomiso (nada de lo previsto en la Cláusula 13.9 del Contrato de Fideicomiso requiere que el Administrador instruya al Fiduciario para que venda cualquier Inversión antes del tiempo que el Administrador determine conveniente).

Cláusula 13.10. Indemnización para Personas Cubiertas.

Es la intención expresa del Fideicomitente, el Fiduciario y los Tenedores por la mera adquisición de los CBFIs del Contrato de Fideicomiso que las disposiciones de la Cláusula 13.2 del Contrato de Fideicomiso para la indemnización de Personas Cubiertas puedan ser invocadas por dichas Personas Cubiertas y hechas valer por dichas Personas Cubiertas (o por el Administrador en representación de cualquier Persona Cubierta

que lo autorice para tales efectos; en el entendido que, el Administrador no tendrá ninguna obligación de actuar por cuenta o en representación de cualquier Persona Cubierta) frente al Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, como si dichas Personas Cubiertas fueran Partes del Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 13.11. Otros Conflictos de Interés Potenciales.

El Administrador consultará con el Comité Técnico respecto de cualquier asunto del cual el Administrador determine de buena fe que existe un conflicto de interés.

En caso de consulta por parte del Administrador al Comité Técnico respecto de cualquier asunto del que surja un conflicto de interés, y si el Comité Técnico dispensa dicho conflicto de interés (en el entendido, que solo los miembros del Comité Técnico que sean Miembros Independientes tendrán derecho a votar sobre dicho asunto) o el Administrador actúa de manera, o de conformidad con estándares o procedimientos, aprobados por el Comité Técnico respecto de dicho conflicto de interés (en el entendido, que solo los miembros del Comité Técnico que sean Miembros Independientes tendrán derecho a votar sobre dicho asunto), entonces ni el Fiduciario, ni el Administrador y sus empleados y clientes, ni el Administrador, ni las demás inversiones o vehículos administrados por el Administrador, ni cualesquiera de sus respectivas Afiliadas, tendrá responsabilidad alguna frente al Fideicomiso, al Representante Común, al Fiduciario, al Comité Técnico o a cualquier Tenedor por los actos llevados a cabo respecto de dicho asunto realizados de buena fe por ellos, incluyendo actos encaminados a satisfacer sus propios intereses, y dichas actos no constituirán una violación del Contrato de Fideicomiso, de cualquier otro contrato contemplado en el Contrato de Fideicomiso o a cualquier deber u obligación de dichas Personas.

Cláusula 13.12. Indemnización al Fiduciario.

El Fideicomitente y el Administrador en este acto convienen y se obligan a indemnizar y sacar en paz y a salvo al Fiduciario, sus delegados fiduciarios, directores, empleados, asesores y apoderados, de y en contra de cualquiera y todas las reclamaciones, demandas, responsabilidades, costos, gastos, daños, perjuicios, pérdidas, juicios, procedimientos o actos, ya sean judiciales, administrativos, laborales, de investigación o de cualquier otra naturaleza, conocidos o desconocidos, determinados o por determinarse, que existan, puedan existir o que puedan ser incurridos por cualquiera de las personas mencionadas anteriormente derivadas de, o en relación con, las actividades que realicen conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, excepto en los casos en los que exista dolo, fraude, mala fe, o negligencia por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable.

Cláusula 13.13. Actos que conlleven responsabilidad.

El Fiduciario no estará obligado a llevar a cabo acto alguno conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso si dicho acto puede tener como consecuencia que los delegados fiduciarios del Fiduciario estén expuestos a alguna responsabilidad o riesgo en relación con sus bienes, o si dicho acto contraviene a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso o en la Ley Aplicable. El Fiduciario en ningún caso deberá realizar erogación o gasto alguno con recursos distintos al Patrimonio del Fideicomiso.

SECCIÓN XIV INFORMACIÓN, ESTADOS FINANCIEROS Y REPORTE

Cláusula 14.1. Avalúos de Activos Inmobiliarios.

El avalúo de las Inversiones realizadas por el Fideicomiso, directa o indirectamente a través de los Fideicomisos de Inversión, tomadas en su conjunto será llevado a cabo anualmente, al término de cada Ejercicio Fiscal que concluya en o después del 31 de diciembre de 2021 (cada uno, un "Avalúo Anual") por

un banco de inversión, un despacho de contabilidad u otro despacho de avalúo independiente que sea aprobado por el Comité Técnico (el "Valuador Independiente"). El Comité Técnico será el responsable de calificar la independencia del Valuador Independiente al momento de su aprobación como tal.

En caso de deterioro evidente de cualquiera de los Activos Inmobiliarios, el Avalúo Anual podrá realizarse de manera anticipada, siempre y cuando así lo determine e instruya el Comité Técnico.

Los avalúos del Valuador Independiente deberán cumplir con los estándares de contabilidad, empleando metodologías aceptadas de mercado, tales como flujo de caja descontado, comparaciones de mercado y costos de reemplazo.

Cláusula 14.2. Reportes de Estados Financieros e Informes.

(a) El Fiduciario contratará los servicios de un Auditor Externo de conformidad con las aprobaciones y/o instrucciones que se requieran de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso.

(b) Los libros y registros contables del Fideicomiso serán auditados al final de cada Ejercicio Fiscal por el Auditor Externo. Durante la vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario preparará y entregará o de cualquier otra forma hará disponible, un estado financiero (auditado en caso de que el informe sea respecto del Ejercicio Fiscal y sin auditar en caso de informes intermedios) del Fideicomiso (el cual incluirá la participación del Fideicomiso en cada Fideicomiso de Inversión, y en caso de que la información financiera de cualquier Fideicomiso de Inversión que en lo individual represente más de 10% (diez por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso no se refleje de manera consolidada en la información financiera del Fideicomiso, entonces también deberá incluir los estados financieros anuales auditados de dicho Fideicomiso de Inversión), a los Tenedores a través de los medios de difusión establecidos por la CNBV y la Bolsa, en observancia de lo siguiente:

(i) En el caso de los estados financieros trimestrales no auditados respecto de los 3 (tres) primeros trimestres del Ejercicio Fiscal, a más tardar el vigésimo Día Hábil siguiente a la terminación del trimestre correspondiente;

(ii) En el caso de los estados financieros trimestrales no auditados respecto del último trimestre del Ejercicio Fiscal, a más tardar el cuadragésimo Día Hábil siguiente a la terminación de dicho trimestre; y

(iii) En el caso de los estados financieros anuales auditados, a más tardar el 30 de abril del año inmediato siguiente al cierre del último Ejercicio Fiscal.

(c) El Fiduciario, a través del Administrador y/o del Contador, preparará los informes mencionados en el inciso (a) anterior de conformidad con IFRS y la Circular Única de Emisoras.

(d) El Fiduciario, a través del Administrador, preparará y entregará o hará disponible (con base en información recibida del Administrador), el reporte anual del Fideicomiso por cada Ejercicio Fiscal, a más tardar el 30 de abril del año siguiente (el "Reporte Anual"), mismo que deberá cumplir con los requerimientos de información previstos para dichos reportes en la CUE, con motivo de lo cual deberá incluir, al menos, la siguiente información:

(i) los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso que incluyan notas a los mismos y la carta de independencia del Auditor Externo en relación con el Ejercicio Fiscal anterior;

(ii) la demás documentación e información requerida conforme a la CUE y la Circular de Auditores Externos, en relación con los reportes anuales para permitir difusión del Reporte Anual; y

(iii) el Avalúo Anual para dicho Ejercicio Fiscal, realizado por el Valuador Independiente.

(e) La información financiera y los reportes a los que se refiere la Cláusula 14.2 del Contrato de Fideicomiso deberán reflejar la información del Fideicomiso de manera consolidada con los Fideicomisos de Inversión de conformidad con lo establecido en la Circular Única de Emisoras, cuando así lo permitan las normas contables, incluyendo las IFRS.

Cláusula 14.3. Requisitos para Reportar.

(a) La obligación de divulgar la información mencionada en la Cláusula 14.2 anterior del Contrato de Fideicomiso deberá ser cumplida por el Fiduciario presentando dicha información a la CNBV y a la Bolsa.

(b) Adicionalmente a la información referida en la Cláusula 14.2 anterior del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario divulgará cualquier otra información que requiera ser revelada de conformidad con la Circular Única de Emisoras aplicable en dicho momento, dentro de los plazos que se requieran conforme a dicha circular, mediante la presentación de dicha información a la CNBV y a la Bolsa.

(c) El Administrador entregará al Fiduciario la información que el Fiduciario requiera para cumplir con las obligaciones a su cargo de conformidad con la LMV y la CUE, incluyendo, sin limitación, información respecto de eventos relevantes que requieran ser divulgados conforme a la CUE, en la medida que el Administrador pueda proveer dicha información y no incumpla con alguna obligación (incluyendo, para guardar la confidencialidad) frente a terceros al entregar dicha información.

Cláusula 14.4. Informes Adicionales del Fiduciario.

El Fiduciario deberá proporcionar:

(a) Dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes al final de cada mes, un estado de cuenta de cada una de las Cuentas del Fideicomiso, que incluya los saldos iniciales y finales, así como los movimientos de las mismas.

(b) Dentro de un plazo de 15 (quince) Días Hábiles siguientes al término de cada mes los estados de situación financiera del mes anterior que corresponda, respecto del Patrimonio del Fideicomiso, así como toda la correspondencia (incluyendo estados de cuenta bancarios) recibidos por el Fiduciario por parte de las instituciones financieras en las que mantenga las Cuentas del Fideicomiso.

(c) Cualquier otra información adicional que el Administrador solicite por escrito para permitir que el Fideicomiso cumpla con sus obligaciones frente a terceros, incluyendo valuaciones realizadas por el Valuador Independiente.

(d) Cualquier otra información adicional que el Representante Común le solicite con la finalidad de cumplir con sus obligaciones.

(e) El Fiduciario deberá proporcionar la información referida en los incisos (a) a (c) anteriores al Administrador, al Representante Común y a cualesquiera otras Personas que determine el Administrador, así como al Comité Técnico en caso de que éste así se lo solicite, en el entendido que en la medida que la información a la que se refiere la Cláusula 14.4 del Contrato de Fideicomiso sea confidencial, la Persona que reciba dicha información deberá tratar dicha información con tal carácter.

Cláusula 14.5 Acceso a Información.

El Fiduciario otorgará al Administrador y al Representante Común, de conformidad con las instrucciones que reciba de estos, acceso en tiempo real a la información de las Cuentas del Fideicomiso

para la elaboración de los reportes a que se refiere la presente Sección, dentro de los 10 (diez) días siguientes a que reciba la instrucción correspondiente. Además, el Fiduciario deberá otorgar al Administrador y al Representante Común acceso a todos los libros, registros, contratos, documentos, o cualquier otra información que pueda ser requerida por el Administrador y el Representante Común a efecto de que puedan cumplir con sus obligaciones conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, siempre y cuando cuente con ellos. Los gastos en que incurra el Fiduciario en relación con la Cláusula 14.5 del Contrato de Fideicomiso serán cubiertos por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y se considerarán parte de los Gastos del Fideicomiso.

Cláusula 14.6 Contabilidad e Impuestos.

El Administrador deberá llevar a cabo los cálculos fiscales y la contabilidad del Fideicomiso y cualquier Fideicomiso de Inversión. El Administrador podrá subcontratar estos servicios a un despacho de contadores de reconocida solvencia y prestigio con el que no exista un conflicto de interés. Por su parte, el Fiduciario, con apoyo del Contador, llevará la contabilidad del Fideicomiso de acuerdo a los principios que sean suficientes para reflejar dicha contabilidad del Fideicomiso.

En caso de que el Administrador no cumpla con sus obligaciones establecidas en la Cláusula 14.6 del Contrato de Fideicomiso, o incumpla con las obligaciones establecidas en el Contrato de Administración, o en caso de que el Administrador sea removido y no sea designado un administrador sustituto, el Representante Común (previa instrucción de la Asamblea de Tenedores) podrá instruir al Fiduciario la contratación de un Contador para que sea éste quien lleve la contabilidad del Fideicomiso hasta que se designe un nuevo administrador, en el entendido que cualquier gasto, costo u honorario que se genere por dicha contratación será con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

SECCIÓN XV ENAJENACIÓN DE ACTIVOS; LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO

Cláusula 15.1. Enajenación de Activos.

Sujeto a cualquier aprobación requerida del Comité de Inversiones, del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, el Fiduciario, por instrucciones del Administrador, llevará a cabo la venta, enajenación o desinversión, total o parcial, de una o varias de las Inversiones (las cuales podrán incluir, sin limitación, (i) ventas en el mercado, (ii) ofertas públicas u otras operaciones del mercado de capitales, (iii) bursatilizaciones, (iv) contratación u otorgamiento de Deuda, y (v) demás asociaciones, ventas, enajenaciones o desinversiones a favor de, o que involucren a, terceros) realizadas por el Fideicomiso, directa o indirectamente a través de los Fideicomiso de Inversión.

En caso que cualquiera de estas operaciones (1) represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dicha desinversión o enajenación se ejecute de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola, deberá ser aprobada por la Asamblea de Tenedores conforme a lo establecido en la Cláusula 4.2(b) del Contrato de Fideicomiso, o (2) represente el 5% (cinco por ciento) o más, pero menos del 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dicha desinversión o enajenación se ejecute de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola, deberá ser aprobada por el Comité Técnico conforme a lo establecido en la Cláusula 5.1(i)(2) del Contrato de Fideicomiso.

En cualquier caso, el Fideicomiso habrá de considerar lo establecido en la fracción (iv) del artículo 187 y demás disposiciones aplicables de la LISR y en las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA.

Cláusula 15.2. Terminación.

(a) El Contrato de Fideicomiso permanecerá en pleno vigor y efecto hasta que los Fines del Fideicomiso hayan sido satisfechos en su totalidad; en el entendido, que el Contrato de Fideicomiso terminará (i) cuando se hayan desinvertido todas las Inversiones que integran el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 15.1 del Contrato de Fideicomiso y todas las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso hayan sido distribuidas a los Tenedores de conformidad con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso; (ii) a petición del Fideicomitente no se lleva a cabo la Emisión Inicial; o (iii) por resolución de la Asamblea de Tenedores, mediante la cual se apruebe la disolución del Fideicomiso, en el entendido que la terminación del Contrato de Fideicomiso no surtirá efectos sino hasta que la totalidad de las obligaciones pagaderas con fondos del Patrimonio del Fideicomiso hayan sido satisfechas.

(b) No obstante lo anterior, la vigencia del Contrato de Fideicomiso no podrá exceder del plazo de 50 (cincuenta) años previsto en el artículo 394 de la LGTOC; en el entendido, que en el caso que la vigencia del Contrato de Fideicomiso fuere a expirar de conformidad con el artículo 394, el Administrador instruirá al Fiduciario, con las aprobaciones previas que se requieran de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso, para (i) crear un nuevo fideicomiso al cual (1) los Derechos de Fideicomitente-Fideicomisario de los que sea titular el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión, (2) las Inversiones, y (3) los demás bienes y derechos que, en ese momento, conformen el Patrimonio del Fideicomiso, serán transferidos, en cuyo caso el Administrador podrá instruir al Fiduciario la realización de cualesquiera actos y gestiones que fueren necesarios o convenientes (incluyendo, en términos de, o en relación con los CBFIs que, podrá incluir, a su vez, la necesidad de llevar a cabo una oferta de intercambio) como resultado de la extinción del Fideicomiso y la transmisión del Patrimonio del Fideicomiso al nuevo fideicomiso, o (ii) llevar a cabo la disolución del Fideicomiso y la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con el procedimiento descrito en la Cláusula 15.3 del Contrato de Fideicomiso, y (iii) en caso del inciso (ii), distribuir el Patrimonio del Fideicomiso (incluyendo, en especie) a los Tenedores de manera proporcional.

Si la Asamblea de Tenedores no aprobare ninguna de las alternativas mencionadas, el Administrador dará instrucciones al Fiduciario para llevar a cabo la disolución del Fideicomiso y la consecuente distribución y la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con el procedimiento descrito en la Cláusula 15.3 del Contrato de Fideicomiso. En caso de terminación del Fideicomiso, o en caso de que el Fiduciario lleve a cabo la cancelación del registro de los CBFIs en el RNV conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, éste último deberá dar aviso por escrito y de manera oportuna a Indeval, a la Bolsa y a la CNBV respecto de dicha situación. Asimismo, en caso de que dicha terminación se lleve a cabo mediante la entrega a los Tenedores de los certificados fiduciarios u otros valores que en su caso formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, se requerirá la realización de una oferta de intercambio.

Cláusula 15.3. Liquidación.

En caso que la Asamblea de Tenedores apruebe la disolución del Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso deberá ser liquidado conforme a lo siguiente:

(a) Liquidador. El Administrador actuará como liquidador del Fideicomiso (en tal carácter, el "Liquidador"), y tendrá las autorizaciones necesarias para llevar a cabo dicha liquidación. El Administrador, actuando en su carácter de Liquidador, continuará recibiendo todos los honorarios, reembolsos de gastos y otras cantidades que le corresponden en virtud del Contrato de Administración.

(b) Acciones del Liquidador. El Liquidador llevará a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores y para preservar el Patrimonio del Fideicomiso para efectos de su liquidación. El Liquidador, conjuntamente con el Fiduciario, deberá llevar a cabo cualesquier acciones que sean necesarias ante cualesquier Autoridades Gubernamentales u organizaciones auto-reguladas para cancelar la inscripción de los CBFIs en el RNV y en cualquier otro

registro, el listado de los CBFIs en la Bolsa o en cualquier otro mercado de valores, ya sea en México o fuera de México y el retiro del Título que ampare los Certificados Bursátiles en el Indeval o en cualquier otra institución para el depósito de valores.

(c) Pago de Obligaciones. El Liquidador deberá aplicar el Patrimonio del Fideicomiso al pago de todas las obligaciones del Fideicomiso, y cualquier excedente deberá ser distribuido a los Tenedores de manera proporcional.

(d) Proceso de Liquidación. A fin de liquidar el Patrimonio del Fideicomiso, el Liquidador implementará el siguiente procedimiento:

(i) el Liquidador deberá proponer una estrategia de liquidación para el Patrimonio del Fideicomiso que maximice el valor de liquidación del Fideicomiso al Comité Técnico para su aprobación;

(ii) el Comité Técnico instruirá al Fiduciario para llevar a cabo cualquier acción necesaria o conveniente para completar el proceso de liquidación, incluyendo la contratación de uno o más asesores financieros o inmobiliarios en la medida que se considere apropiado. Todos los honorarios y gastos que surjan en relación con la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso constituirán Gastos del Fideicomiso, y

(iii) el Comité Técnico y el Representante Común en cualquier momento podrán solicitar información al Liquidador con respecto a sus actividades.

SECCIÓN XVI CONSIDERACIONES FISCALES

Cláusula 16.1. Obligaciones Fiscales.

Los impuestos, derechos y demás contribuciones en materia fiscal, presentes o aquellos que se llegasen a determinar como consecuencia de la emisión de nuevas disposiciones legales que se causen con motivo de la celebración, vigencia y cumplimiento del objeto del presente Fideicomiso y que pudieran imponerse en términos de la Regulación o por autoridades fiscales competentes, deberán estar a cargo de la parte que, conforme a la Regulación, genere o cause tales impuestos, derechos y/o contribuciones en materia fiscal. Para efectos de lo anterior, el Fiduciario, a través del Contador y los Tenedores deberán de cumplir con las disposiciones de la Cláusula 16.2 del Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 16.2. Régimen Fiscal aplicable en materia de ISR e IVA.

Al tratarse de un fideicomiso dedicado, de manera primordial, a la adquisición y/o construcción de bienes inmuebles que se destinan al arrendamiento y la adquisición del derecho a percibir Ingresos, el régimen fiscal que resultará aplicable a este tipo de fideicomisos es el contenido en los artículos 187 y 188 de la LISR en vigor y/o aquellas disposiciones legales que las sustituyan. Derivado de lo anterior, las partes del Contrato de Fideicomiso estarán sujetas a lo que a continuación se refiere:

(a) El régimen fiscal descrito en el artículo 188 de la LISR resulta aplicable al Fideicomiso, toda vez que se prevé que se cumplirán con los requisitos previstos por el artículo 187 de la LISR. De esta forma, en todo momento, el Fiduciario a través de los asesores contables y fiscales, tendrá la obligación de vigilar el cabal cumplimiento por parte de Fideicomiso de los requisitos establecidos en dichos artículos.

(b) Será responsabilidad del Administrador determinar el resultado fiscal, o en su caso, pérdida fiscal por CBFi y distribuir al intermediario financiero cuando menos una vez al año, en su caso, al menos

el 95% (noventa y cinco por ciento) del resultado fiscal del ejercicio inmediato anterior, a más tardar el 15 de marzo de cada año.

(c) Los Tenedores deberán acumular el resultado fiscal que les distribuya el intermediario financiero y, dependiendo del régimen fiscal que les sea aplicable, podrán acreditar el ISR que les sea retenido por el intermediario financiero.

(d) De conformidad con la Regulación fiscal aplicable, cada intermediario financiero deberá retener a los Tenedores el ISR sobre el monto de cada Distribución que se les realice, salvo en caso de que los Tenedores se encuentren exentos del pago de dicho impuesto o, bien, se trate de fondos de pensiones y jubilaciones a los que se refiere el artículo 153 de la LISR.

(e) El Fiduciario deberá proporcionar la información a que se refiere la actual Regla 3.21.2.7. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente para el 2020 o aquella disposición legal que, en su caso, la sustituya.

(f) El Fiduciario deberá proporcionar, a más tardar el 15 de febrero de cada año la información a que se refiere el artículo 187, fracción IX de la Ley del Impuesto sobre la Renta en vigor o aquella disposición legal que, en su caso, la sustituya.

(g) El Fideicomitente y el Fiduciario reconocen que optarán por que el Fideicomiso sea quien dé cumplimiento a las obligaciones que en materia de IVA se generen con motivo de las actividades que se realizarán a través del Fideicomiso. Por ello, el Fideicomitente, el Fiduciario y/o los fideicomisarios, según sea el caso, darán cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 74 del RLIVA.

(h) Para efectos de la LIVA, el Fiduciario deberá expedir por cuenta de los Tenedores los comprobantes respectivos, trasladando en forma expresa y por separado dicho impuesto. En este sentido, a través del presente contrato, el Fiduciario manifiesta su voluntad de asumir responsabilidad solidaria por el IVA que se debe pagar con motivo de las actividades realizadas a través del Fideicomiso.

(i) Los Tenedores no podrán considerar como impuesto acreditable el IVA que sea acreditado por el Fideicomiso, ni el que le haya sido trasladado al Fideicomiso. De igual forma, los Tenedores se encontrarán imposibilitados para compensar, acreditar o solicitar la devolución de los saldos a favor generados por las operaciones del Fideicomiso por concepto de IVA, de conformidad con lo establecido en la Regla 2.3.8. de la RMF. El Fiduciario, con asistencia de asesores contables y fiscales deberá presentar las solicitudes de devolución en materia de IVA.

(j) Los Tenedores reconocen que, salvo por los derechos que expresamente se prevén para los Tenedores en el Contrato de Fideicomiso, los CBFIs no le otorgan a dichos Tenedores derecho alguno sobre las Inversiones o los Activos Inmobiliarios respecto de los cuales se hubiere realizado una Inversión.

(k) El Fiduciario, a través del Administrador, deberá solicitar la inscripción del Fideicomiso como un fideicomiso dedicado a la adquisición o construcción de inmuebles, conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRAS. Las partes en este acto acuerdan que el fideicomiso celebrado al amparo del presente Contrato de Fideicomiso será denominado para efectos fiscales como "FIBRA SOMA".

Cláusula 16.3. Consideraciones Fiscales Generales.

(a) De conformidad con la LISR y la RMF, las personas que adquieran los CBFIs emitidos por el Fideicomiso deben reportar su parte correspondiente de ingresos gravables obtenidos a través del Fideicomiso. En consecuencia, los Tenedores de los CBFIs estarán obligados a pagar ISR sobre la proporción de los ingresos gravables del Fideicomiso reportados a los mismos como Distribuciones pudiendo acreditar, en su caso, las cantidades que les hubieren sido retenidas por los intermediarios financieros.

(b) No se considerará que los Tenedores residentes en el extranjero tienen un establecimiento permanente en México por el solo hecho de ser tenedores de CBFIs emitidos por el Fideicomiso.

Cláusula 16.4. Distribución del Resultado Fiscal.

(a) El Fiduciario no estará obligado a presentar declaraciones provisionales del ISR. Al final del Ejercicio Fiscal de que se trate, el Fiduciario estará obligado a distribuir a los Tenedores, en proporción al número de CBFIs de los que sean titulares, el resultado fiscal del ejercicio. De conformidad con la LISR, el resultado fiscal del ejercicio se calculará sobre la totalidad de los ingresos acumulables del año de que se trate menos las deducciones autorizadas por la LISR, pudiendo amortizar las pérdidas fiscales acumuladas de ejercicios anteriores.

(b) En el supuesto de que el Fideicomiso obtenga pérdida fiscal, dicha pérdida únicamente podrá ser disminuida contra las utilidades generadas por el propio Fideicomiso durante los próximos 10 (diez) ejercicios.

(c) El intermediario financiero tendrá la obligación de retener a los Tenedores el ISR por el resultado fiscal que les distribuya, aplicando la tasa del 30% (treinta por ciento) sobre el monto distribuido de dicho resultado fiscal, excepto cuando los Tenedores de los CBFIs que los reciban estén exentos del pago del ISR por dicho ingreso.

(d) El intermediario colocador de que se trate proporcionará a los Tenedores de los CBFIs y al SAT, a más tardar el 15 de febrero de cada año, una constancia en la que señale la información suministrada por la institución para el depósito de valores, la cual incluirá el ISR retenido, el nombre, denominación o razón social del Tenedor y la clave en el Registro Federal de Contribuyentes del Tenedor.

(e) La distribución del resultado fiscal del Fideicomiso no se deberá considerar como un pago de dividendos para efectos del ISR, sino como un ingreso imputable directamente a los Tenedores de CBFIs.

(f) Los Tenedores que sean residentes para efectos fiscales en México o residentes en el extranjero con establecimiento permanente en el país acumularán el resultado fiscal distribuido por el Fiduciario o el intermediario financiero correspondiente, según sea el caso, siempre y cuando estén obligados a efectuar la acumulación de dicho ingreso, y podrán acreditar cualquier impuesto sobre la renta retenido.

(g) Las personas físicas residentes en México considerarán que el resultado fiscal distribuido corresponde a los ingresos a que se refiere la Fracción II del artículo 114 de la LISR.

(h) Cuando el Fiduciario entregue a los Tenedores una cantidad mayor al resultado fiscal, la diferencia se considerará como reembolso de capital y disminuirá el costo comprobado de adquisición de los CBFIs.

Cláusula 16.5. Enajenación de los CBFIs.

(a) Las personas físicas residentes en México y los residentes en extranjero que no tengan establecimiento permanente en el país, que enajenen CBFIs a través de la Bolsa o de los mercados reconocidos a que se refieren las fracciones I y II del artículo 16-C del Código Fiscal de la Federación, se encontrarán exentos del pago de ISR por la ganancia derivada de dicha enajenación, de acuerdo con lo dispuesto por la fracción X del artículo 188 de la LISR.

(b) La exención descrita en el inciso anterior no resultará aplicable a personas morales residentes en México. Por lo anterior dichas personas morales residentes en México causarán el ISR aplicando la tasa del 30% (treinta por ciento) por la ganancia que generen en la enajenación de los CBFIs, la cual se

determinará restando al ingreso que perciben en la enajenación, el costo promedio de cada uno de los CBFIs que se enajenen.

(c) El adquirente de los CBFIs deberá retener al enajenante el 10% (diez por ciento) del ingreso bruto que perciba por ellos, sin deducción alguna, por concepto de ISR, salvo que el enajenante sea persona moral residente en México o esté exento del pago del impuesto por los ingresos que reciba provenientes de los bienes, derechos, créditos o valores que integre el Patrimonio del Fideicomiso.

Cláusula 16.6. Impuesto sobre la Adquisición de Inmuebles.

Respecto de los Activos Inmobiliarios aportados al Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario, a través del Administrador, se encontrará obligado a determinar el cálculo y entero de dicho impuesto conforme la Regulación aplicable, o su equivalente, en las entidades federativas y/o municipios en los que se encuentren ubicados los Activos Inmobiliarios que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a los supuestos y momentos previstos en legislación de las entidades federativas y/o municipios de que se trate. En caso de que el Fiduciario sea requerido formalmente por las autoridades competentes para efectos de realizar cualquier pago relacionado con el impuesto referido, el Fiduciario podrá realizar el pago que se le requiera con los recursos que se mantengan en el Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad alguna para el Fiduciario.

Cláusula 16.7. Contratación de Contador y Asesor Fiscal.

Las disposiciones fiscales que rigen al Contrato de Fideicomiso son las establecidas en los artículos 187 y 188 de la LISR en vigor y demás Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRAS, así como las Leyes Aplicables en cada entidad federativa, municipio o alcaldía de México que regulen el ISAI. Para tales efectos, el Fiduciario dará cabal cumplimiento de sus obligaciones fiscales derivadas del Contrato de Fideicomiso, a través del Administrador, con el apoyo, en su caso, del Contador. Asimismo, el Fiduciario estará facultado para contratar asesores fiscales y contables. Los gastos en que incurra el Contador y los asesores fiscales del Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, serán pagados por el Fiduciario conforme la instrucción del Comité Técnico.

Cláusula 16.8. FATCA y CRS.

En el caso de que con motivo de la celebración del presente Contrato de Fideicomiso las obligaciones relacionadas con FATCA y CRS sean aplicables, el cumplimiento de éstas será responsabilidad del Fideicomiso, para lo cual el Fiduciario deberá contratar, previa instrucción por escrito del Administrador, a un asesor externo para que éste le preste servicios de asesoría, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, en relación con el cumplimiento de dichas obligaciones. El Fiduciario, con la previa instrucción del Administrador, deberá otorgar un poder especial a la persona que el Administrador designe con las facultades necesarias para llevar a cabo cualesquier actos necesarios para el cumplimiento de dichas obligaciones, en el entendido, que el Fiduciario no será responsable de los actos que sean llevados a cabo por dicho apoderado.

El Fideicomitente, el Fiduciario, y los fideicomisarios estarán obligados a proporcionar al Administrador y a la persona que éste designe toda la documentación y/o información que razonablemente solicite el Administrador respecto de la identidad (incluyendo nombre, fecha y lugar de nacimiento), nacionalidad, ciudadanía, residencia (incluyendo residencia fiscal), porcentaje de participación, situación fiscal, clave en el Registro Federal de Contribuyentes (o número de identificación fiscal), beneficiarios efectivos (o personas controladoras), naturaleza de ingresos obtenidos, o cualquier otra información relacionada con el Fideicomitente, el Fiduciario y los fideicomisarios y/o sus beneficiarios efectivos (o personas controladoras), de modo que el Administrador y sus asesores puedan evaluar y cumplir con cualquier obligación presente o futura relacionada con FATCA y CRS derivado de las actividades realizadas a través del Fideicomiso (incluyendo cualquier información y/o documentación relacionada con las leyes

para la prevención e identificación de operaciones con recursos de procedencia ilícita) y las inversiones del Fideicomiso (la "Información Fiscal"). En adición, el Fideicomitente, el Fiduciario y cada fideicomisario deberá actualizar o reemplazar su Información Fiscal en la medida de que se presente cualquier cambio material (incluyendo cambios en las circunstancias) respecto de la Información Fiscal que hubiese proporcionado anteriormente.

SECCIÓN XVII MISCELÁNEOS

Cláusula 17.1. Modificaciones.

El Contrato de Fideicomiso únicamente podrá ser modificado, previa celebración de un convenio por escrito firmado entre todas las Partes.

No se requerirá autorización de la Asamblea de Tenedores para modificar el Contrato de Fideicomiso, si la finalidad de la modificación correspondiente consiste en (i) salvar cualquier omisión o defecto en la redacción de los mismos, (ii) corregir cualquier disposición que resulte incongruente con el resto de los mismos, (iii) armonizar los términos del Fideicomiso con cualquier modificación a la Ley Aplicable o requerimientos de la CNBV o cualquier autoridad competente, siempre que no se afecten los derechos de los Tenedores, y/o (iv) dar cumplimiento a los requisitos, condiciones, disposiciones o directrices de la Ley Aplicable, siempre que no se afecten los derechos de los Tenedores.

Cláusula 17.2. Notificaciones.

Todos los avisos, reportes, comunicaciones, requerimientos y solicitudes realizados o requeridos por, otorgados de conformidad, o relacionados, con el Contrato de Fideicomiso deberán ser por escrito. Sujeto a lo que se establece más adelante respecto a instrucciones al Fiduciario, todos los avisos se considerarán que fueron debidamente entregados en caso de presentarse: (i) personalmente de forma fehaciente, con acuse de recibo; o (ii) por mensajería especializada, con evidencia de entrega; o (iii) en formato PDF o .JPEG, adjunto a un correo electrónico seguido de su original.

Todos los avisos, reportes, comunicaciones, requerimientos y solicitudes se enviarán a los siguientes domicilios y/o correos electrónicos, y surtirán efectos al ser recibidos, o bien, al momento en que se obtenga el acuse de recibo o en el recibo o comunicación de respuesta de la mensajería especializada:

Al Fideicomitente:

Corporativo Antara II
Avenida Ejército Nacional No. 843-B, piso 3
Col. Granada
C.P. 11520
Atención: José Juan Sordo Madaleno de Haro
Tel.: 55 5251-8104
Correo electrónico: pvalencia@sma.com.mx

Al Fiduciario:

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple
Cordillera de los Andes 265, piso 2
Col. Lomas de Chapultepec
CP. 11000, Ciudad de México
Tel.: 52.55.5063-3947 y 52.55.5063-3900
Fax: 52.55.5063-3939

Atención: Norma Serrano Ruiz y Marisol Barrios Retureta
Correo Electrónico: instruccionesmexico@cibanco.com; nserrano@cibanco.com;
mbarrios@cibanco.com; cyvezquez@cibanco.com y amendez@cibanco.com

Al Representante Común:

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero
Av. Paseo de la Reforma 284, piso 9
Col. Juárez, C.P. 06600, Ciudad de México
Atención: Claudia B. Zermeño Inclán y/o Alejandra Tapia Jiménez y/o
José Roberto Flores Coutiño
Tel.: +52 (55) 5230 0060 y/o +52 (55) 5231 0161 y/o +52 (55) 5231 0141
Correo electrónico: czermeno@monex.com.mx y/o altapia@monex.com.mx y/o
jrfloresc@monex.com.mx

Al Administrador:

Corporativo Antara II
Avenida Ejército Nacional No. 843-B, piso 3
Col. Granada
C.P. 11520
Atención: José Juan Sordo Madaleno de Haro
Tel.: 55 5251-8104
Correo electrónico: pvalencia@sma.com.mx

Las Partes aceptan, reconocen y convienen que cualquiera y todas las instrucciones que deban darse al Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso podrán ser entregadas en formato PDF o similar, suscrito por un firmante autorizado, enviado como archivo adjunto vía correo electrónico, o por medio de entrega personal de la carta de instrucciones, y el Fiduciario en este acto está autorizado para actuar de conformidad con las instrucciones que le sean entregadas por dichos medios y es liberado de cualquier responsabilidad que pudiera derivarse por la transmisión de dichas instrucciones.

El Fiduciario no estará obligado a verificar la autenticidad de dichas instrucciones o comunicaciones o a verificar la identidad de la persona que las envía o las confirme. El Fideicomitente, el Administrador y el Representante Común, aceptan expresamente que estarán obligados en los términos de cualquier instrucción o comunicación que sea enviada en su nombre, suscrita por un firmante autorizado y aceptada por el Fiduciario. No obstante lo anterior, el Fiduciario tendrá facultades discrecionales, en caso de sospecha o justificación razonable, para actuar o abstenerse de actuar y/o solicitar confirmación de cualquier instrucción recibida conforme al Contrato de Fideicomiso; en el entendido que el Fiduciario deberá dar aviso al Fideicomitente, al Administrador y al Representante Común, lo antes posible, en caso de que el Fiduciario no esté de acuerdo en actuar conforme a dichas instrucciones hasta en tanto reciba confirmación de la misma.

El Fideicomitente y el Administrador deberán designar a sus firmantes autorizados respectivos, cuyos nombres y muestra de firmas serán notificadas por escrito al Fiduciario en cualquier momento. El Fiduciario en este acto está autorizado para actuar conforme a las instrucciones transmitidas en los términos establecidos en la Cláusula 17.2 del Contrato de Fideicomiso. En caso de que cualquier instrucción no esté firmada de conformidad con lo previsto en la Cláusula 17.2 del Contrato de Fideicomiso o no pueda ser confirmada, las Partes expresa e irrevocablemente instruyen al Fiduciario a no actuar conforme a dichas instrucciones. En el caso específico de instrucciones sobre transferencias de fondos, cuando se den dichas instrucciones (excepto las que se den por escrito con motivo de la Emisión Inicial), por escrito por correo electrónico o por otro medio autorizado, el Fiduciario podrá confirmar dichas instrucciones telefónicamente con las personas autorizadas que designen frente al Fiduciario en términos del Anexo I; en el entendido

que el Fiduciario podrá depender en las confirmaciones telefónicas de cualquier persona que declare ser la persona autorizada. Las personas y números de teléfonos para confirmaciones telefónicas podrán ser modificadas sólo por escrito debidamente recibido y confirmado por el Fiduciario. Las Partes del Contrato de Fideicomiso convienen, asimismo, que, en la ejecución de dichas transferencias de fondos, el Fiduciario y el banco receptor seleccionado por el Fideicomitente, el Administrador o el Representante Común, según sea el caso, utilizarán los números de cuenta, o cualesquiera otros números de identificación similar que acuerden, para identificar (i) al beneficiario, (ii) al banco receptor o (iii) cualquier banco intermediario.

Las Partes acuerdan que el Fiduciario será instruido por quien esté facultado a ello en términos del Contrato de Fideicomiso mediante el envío de cartas de instrucción, las cuales deberán estar dirigidas a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, y deberán ser enviadas al domicilio convencional del Fiduciario en original debidamente firmado por quien se encuentre facultado o por correo electrónico.

Las instrucciones al Fiduciario incluirán los siguientes requisitos:

- (a) estar dirigidas a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.
- (b) indicar el número asignado por el Fiduciario al Contrato de Fideicomiso.
- (c) estar firmado por quien o quienes están facultados para instruir en términos de lo establecido anteriormente, cuyos nombre y firmas hayan sido certificadas y aprobadas ante el Fiduciario, así como una copia de una identificación vigente oficial con fotografía y firma y debiendo coincidir la firma de dicha identificación con la plasmada en la correspondiente instrucción.
- (d) La instrucción expresa y clara que se desea realice el Fiduciario, expresando montos, cantidades y actividades en concreto (en el entendido que el Fiduciario podrá depender de la información que se proporcione por la parte correspondiente en la instrucción para realizar la actividad y en caso de algún error en dicha información el Fiduciario no tendrá ninguna responsabilidad al llevar al cabo la instrucción en los términos solicitados).

Cuando la instrucción se emita con la finalidad de solicitar al Fiduciario la realización de algún pago, transferencia, depósito o cualquier operación similar, además de que la instrucción se deba realizar en los términos aquí previstos, el Fiduciario sólo estará obligado a ejecutarla cuando tenga los recursos en las Cuentas del Fideicomiso y según la cascada de pagos prevista en este mismo Contrato, salvo operaciones que sean autorizadas expresamente por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso.

La omisión de uno o cualquiera de los rubros señalados anteriormente liberará al Fiduciario de la obligación de acatar la instrucción contenida en dicha instrucción y no será responsable por las consecuencias de su inactividad hasta en tanto se subsanen los errores de la referida carta de instrucción, debiendo notificar a la Parte que giró la instrucción correspondiente sobre tal circunstancia.

Las Partes convienen desde ahora el uso de medios electrónicos para el envío de instrucciones al Fiduciario y para la realización de operaciones con los recursos líquidos que integran el Patrimonio del Fideicomiso. Dichos medios electrónicos serán utilizados por conducto de la o las personas designadas como funcionarios autorizados para tales efectos, conforme a las disposiciones jurídicas que en esta materia sean aplicables y conforme a los lineamientos que para tales efectos señale el Fiduciario, aceptando desde ahora cualquier responsabilidad por el uso de la contraseña que para el acceso a tales medios electrónicos proporcione el Fiduciario, de acuerdo con lo siguiente:

- (i) La identificación del usuario se realizará mediante el uso de claves y contraseñas proporcionadas por el Fiduciario, mismas que para efectos del artículo 52 de la LIC vigente se considerarán como el mecanismo de identificación, siendo responsabilidad exclusiva de la o las personas designadas, el uso y disposición de los dichos medios de identificación.

- (ii) Las instrucciones enviadas mediante el uso del referido medio electrónico tendrán la misma fuerza legal que las instrucciones que contengan la firma autógrafa del o de los funcionarios autorizados para disponer de los recursos líquidos que integran el Patrimonio del Fideicomiso y el Fiduciario tendrá la responsabilidad de garantizar la integridad de la información transmitida por los dichos medios.
- (iii) La creación, transmisión, modificación o extinción de derechos y obligaciones inherentes a las operaciones y servicios de que se trate, se harán constar mediante una bitácora que conservará todos y cada uno de los datos de las instrucciones recibidas.
- (iv) La autenticación de usuarios se realizará mediante la utilización de claves de acceso y contraseñas, así como con un segundo dispositivo de autenticación que utiliza información dinámica para operaciones monetarias.
- (v) La confirmación de la realización de las operaciones monetarias celebradas a través de los medios electrónicos del Fiduciario, podrá realizarse a través de los mismos medios electrónicos, utilizando las siguientes opciones:
 - 1) Consulta de movimientos realizados, así como la consulta de saldos por contratos de inversión, honorarios pendientes de pago y tasas de rendimiento.
 - 2) Instrucciones de depósito, retiro, traspaso entre contratos, pago de honorarios e instrucciones pendientes.
 - 3) Información financiera consistente en estado de cuenta, balance general, estado de resultados y balanza de comprobación de saldos.
- (vi) El Fiduciario en este acto hace del conocimiento de las demás Partes que los principales riesgos que existen por la utilización de medios electrónicos, en los términos de la Cláusula 17.2 del Contrato de Fideicomiso, son los siguientes: (1) robo del perfil utilizando código maligno y posible fraude electrónico; (2) imposibilidad de realizar operaciones; (3) posible robo de datos sensibles del titular del servicio; y (4) acceso a portales comprometiendo el perfil de seguridad del usuario.
- (vii) El Fiduciario en este acto hace del conocimiento de las demás Partes las siguientes recomendaciones para prevenir la realización de operaciones irregulares o ilegales: (1) mantener actualizado el sistema operativo y todos sus componentes; (2) utilizar un software antivirus y mantenerlo actualizado; (3) instalar un dispositivo de seguridad (firewall) personal; (4) instalar un software para la detección y bloqueo de intrusos (anti-spyware) y mantenerlo actualizado; (5) configurar los niveles de seguridad y privacidad del explorador de Internet en un nivel no menor a medio; (6) no hacer clic sobre una liga en un correo electrónico si no es posible verificar la autenticidad del remitente; (7) asegurarse de estar en un sitio Web seguro para llevar a cabo operaciones de comercio o banca electrónica; (8) nunca revelar a nadie la información confidencial; (9) cambiar los nombres de usuario y contraseñas con alguna frecuencia; (10) aprender a distinguir las señales de advertencia; (11) considerar la instalación de una barra de herramientas en el explorador que proteja de sitios fraudulentos; (12) evitar realizar operaciones financieras desde lugares públicos o redes inalámbricas; (13) revisar periódicamente todas las cuentas en las que se tenga acceso electrónico; (14) ante cualquier irregularidad, contactar al Fiduciario; y (15) reportar los correos fraudulentos o sospechosos.
- (viii) Es responsabilidad de las demás Partes informar oportunamente al Fiduciario cualquier cambio en el registro de funcionarios autorizados para utilizar los medios electrónicos del Fiduciario. Estos cambios deberán incluir las bajas y altas de usuarios, así como cambios en sus funciones respecto al envío de instrucciones al amparo del Contrato del Fideicomiso.
- (ix) Cuando el Fiduciario obre en acatamiento de las instrucciones debidamente giradas por quien esté facultado, conforme al Fideicomiso y de acuerdo a sus términos, condiciones y fines, su actuar y resultados no le generarán responsabilidad alguna y sólo estará obligado a responder con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance.

Las Partes acuerdan que en el caso en que el Fiduciario tenga que recibir documentación derivada del Fideicomiso o del cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, ésta solamente se recibirá en el domicilio que ha señalado en el Contrato de Fideicomiso, en horas y Días Hábiles.

Cláusula 17.3. Carácter Irrevocable.

El Contrato de Fideicomiso y la adquisición o aportación de Activos Inmobiliarios al Patrimonio del Fideicomiso será irrevocable y el Fideicomitente expresamente renuncia a cualquier derecho del que sea titular para revocar el Contrato de Fideicomiso o cualquiera de dichas transmisiones.

Cláusula 17.4. Cesión.

Ninguna de las Partes podrá ceder, transferir o gravar sus derechos o delegar las obligaciones establecidas a su cargo en términos del Contrato de Fideicomiso, salvo con el consentimiento de las otras Partes o lo expresamente permitido en términos de dicho Contrato. Lo anterior, en el entendido que, el o los cesionarios, causahabientes o sustitutos de que se trate deberán entregar la información y documentación que requiera el Fiduciario conforme a las Políticas de Identificación y Conocimiento de Clientes vigentes del propio Fiduciario.

Cláusula 17.5. Confidencialidad.

El Fiduciario y el Representante Común y cada Tenedor con motivo de la adquisición de cualquier CBF, aceptan, reconocen y convienen en mantener confidencial y no revelar, sin el previo consentimiento por escrito del Administrador, cualquier información relacionada con el Fideicomiso, cualquier Inversión, cualquier Fideicomiso de Inversión o cualquier Afiliada, cualquier entidad respecto de la cual el Administrador esté considerando o haya considerado realizar una Inversión o respecto de cualquier Afiliada de dicha entidad, que haya sido identificada como confidencial; en el entendido que dichas Personas podrán revelar cualquier tipo de información que (i) se haya puesto a disposición del público en general, salvo en virtud del incumplimiento de la Cláusula 17.5 del Contrato de Fideicomiso, (ii) sea requerida para ser incluida en cualquier reporte, declaración o testimonio que requiera ser presentado ante cualquier Autoridad Gubernamental, (iii) pueda ser requerida como respuesta a cualesquiera llamados o citatorios en relación con algún litigio, (iv) sea necesaria para cumplir con cualquier Regulación, (v) se proporcione a los empleados y asesores profesionales de dichas Personas, siempre y cuando dichas Personas sean advertidas respecto de las obligaciones de confidencialidad contenidas en el Contrato de Fideicomiso, (vi) sea revelada en cumplimiento de las obligaciones o facultades que sean a su cargo conforme al Contrato de Fideicomiso, y (vii) pueda ser requerida en relación con una auditoría realizada por cualquier Autoridad Gubernamental. El Administrador podrá celebrar convenios de confidencialidad con los Valuadores Independientes, el Auditor Externo, el Contador y con cualquier Proveedor de Servicios que contengan obligaciones de confidencialidad de conformidad con lo establecido en la Cláusula 17.5 del Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 17.6. Encabezados.

Los títulos y encabezados incluidos en el Contrato de Fideicomiso se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no definirán en manera alguna, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 17.7. Ejemplares.

El Contrato de Fideicomiso se podrá celebrar en cualquier número de ejemplares, cada uno de los cuales se considerará original, y todos en conjunto constituirán un mismo contrato.

Cláusula 17.8. Nulidad Parcial.

En caso de que cualquiera de las obligaciones, estipulaciones o términos del Contrato de Fideicomiso sea declarada inválida, nula o no exigible, dichas obligaciones, estipulaciones o términos se considerarán separadas de las demás obligaciones, estipulaciones o términos del Contrato de Fideicomiso y no afectará de ninguna manera la validez, legalidad y ejecución del resto del Contrato.

Cláusula 17.9. Renuncias; Recursos Acumulativos.

Ninguna omisión o demora de cualquiera de las partes del Contrato de Fideicomiso en el ejercicio de cualquiera de sus derechos, facultades o recursos conforme al Contrato de Fideicomiso se considerará como renuncia al mismo. El ejercicio singular o parcial de cualquiera de dichos derechos, facultades o recursos, no impedirá el ejercicio posterior de ese mismo derecho, facultad o recursos o ni la posibilidad de ejercer cualquier otro derecho, facultad o recursos. Los derechos, facultades y recursos que se otorgan en términos del Contrato de Fideicomiso son adicionales a cualquier facultad, derecho o recurso previstos por la Regulación.

Cláusula 17.10. Acciones Adicionales.

Cada Tenedor firmará y celebra otros certificados, convenios y documentos, y tomará otras acciones, según las mismas sean razonablemente solicitadas por el Administrador en relación con el Fideicomiso y el cumplimiento de sus fines o para dar efecto a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, en cada caso, siempre que no sean inconsistentes con los términos y disposiciones del Contrato de Fideicomiso, incluyendo cualesquiera documentos que el Administrador determine que sean necesarios o adecuados para cumplir los Fines del Fideicomiso.

Cláusula 17.11. Prohibiciones legales.

De conformidad con el inciso (b) de la fracción XIX del Artículo 106 de la LIC, el Fiduciario declara que, por medio de la Cláusula 17.11 del Contrato de Fideicomiso, ha explicado por escrito y de manera clara e inequívoca a las demás Partes del Contrato de Fideicomiso, el significado y consecuencias de dicho artículo, el cual se transcribe en este acto para los propósitos a que haya lugar:

“ARTÍCULO 106. A las Instituciones de Crédito les estará prohibido:

...

XIX. En la realización de las operaciones a que se refiere la fracción XV del artículo 46 de esta Ley:

...

(b) Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen, o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende.

Si al término del fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, éstos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos al fideicomitente o fideicomisario, según sea el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe.

En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertará en forma notoria lo dispuesto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes o derechos para su afectación fiduciaria;

c) Actuar como fiduciarias, mandatarias o comisionistas en fideicomisos, mandatos o comisiones, respectivamente, a través de los cuales se capten, directa o indirectamente, recursos del público, mediante cualquier acto causante de pasivo directo o contingente, excepto tratándose de fideicomisos constituidos por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y de fideicomisos a través de los cuales se emitan valores que se inscriban en el Registro Nacional de Valores de conformidad con lo previsto en la Ley del Mercado de Valores;

- d) *Desempeñar los fideicomisos, mandatos o comisiones a que se refiere el segundo párrafo del artículo 88 de la Ley de Sociedades de Inversión;*
- e) *Actuar en fideicomisos, mandatos o comisiones a través de los cuales se evadan limitaciones o prohibiciones contenidas en las leyes financieras;*
- f) *Utilizar fondos o valores de los fideicomisos, mandatos o comisiones destinados al otorgamiento de créditos, en que la fiduciaria tenga la facultad discrecional, en el otorgamiento de los mismos para realizar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores sus delegados fiduciarios; los miembros del consejo de administración o consejo directivo, según corresponda, tanto propietarios como suplentes, estén o no en funciones; los empleados y funcionarios de la institución; los comisarios propietarios o suplentes, estén o no en funciones; los auditores externos de la institución; los miembros del comité técnico del fideicomiso respectivo; los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas citadas, las sociedades en cuyas asambleas tengan mayoría dichas personas o las mismas instituciones, asimismo aquellas personas que el Banco de México determine mediante disposiciones de carácter general;*
- g) *Administrar fincas rústicas, a menos que hayan recibido la administración para distribuir el patrimonio entre herederos, legatarios, asociados o acreedores, o para pagar una obligación o para garantizar su cumplimiento con el valor de la misma finca o de sus productos, y sin que en estos casos la administración exceda del plazo de dos años, salvo los casos de fideicomisos a la producción o fideicomisos de garantía, y*
- h) *Celebrar fideicomisos que administren sumas de dinero que aporten periódicamente grupos de consumidores integrados mediante sistemas de comercialización, destinados a la adquisición de determinados bienes o servicios, de los previstos en la Ley Federal de Protección al Consumidor. Cualquier pacto contrario a lo dispuesto en los incisos anteriores, será nulo."*

Asimismo, de conformidad con las disposiciones establecidas en la sección 5.5 de la Circular 1/2005 (según sea modificada), emitida por Banco de México, de las Reglas a las que Deberán Sujetarse las Instituciones de Crédito; Casas de Bolsa; Instituciones de Seguros; Instituciones de Fianzas, Sociedades Financieras de Objeto Limitado y la Financiera Rural, en las Operaciones de Fideicomiso, a continuación se transcriben las disposiciones relevantes de la sección 6 de dicha Circular 1/2005 para todos los efectos a los que haya lugar:

"6. PROHIBICIONES.

6.1 En la celebración de Fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente:

- a) *Cargar al patrimonio fideicomitado precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate;*
- b) *Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y*
- c) *Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras.*

6.2 Las Instituciones Fiduciarias no podrán celebrar operaciones con valores, títulos de crédito o cualquier otro instrumento financiero, que no cumplan con las especificaciones que se hayan pactado en el contrato del Fideicomiso correspondiente.

6.3 Las Instituciones Fiduciarias no podrán llevar a cabo tipos de Fideicomiso que no estén autorizadas a celebrar de conformidad con las Leyes y disposiciones que las regulan.

6.4 En ningún caso las Instituciones Fiduciarias podrán cubrir con cargo al patrimonio fideicomitado el pago de cualquier sanción que les sea impuesta a dichas Instituciones por alguna autoridad.

(...)

6.6 Las Instituciones Fiduciarias deberán observar lo dispuesto en los artículos 106 fracción XIX de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, 60 fracción VI Bis de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas y 16 de la Ley Orgánica de la Financiera Rural, según corresponda a cada Institución."

De conformidad con la sección 5.5 de dicha Circular 1/2005, el Fiduciario ha hecho saber a las demás Partes el hecho de que el Fiduciario responderá por cualquier daño causado por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo en términos del Contrato de Fideicomiso, únicamente si una autoridad judicial competente determina que dicho incumplimiento fue causado por el Fiduciario.

Cláusula 17.13. Ausencia de Recurso.

Ni el Fiduciario (excepto con el Patrimonio del Fideicomiso hasta donde éste baste y alcance), ni el Fideicomitente, ni el Administrador, que incluye, para efectos de claridad, a las personas que formen parte del Equipo de Administración de tiempo en tiempo, ni los Intermediarios Colocadores, ni cualquier miembro del Comité Técnico, ni el Representante Común, ni cualquiera de sus respectivas Afiliadas, serán responsables por el pago de cualquier cantidad (incluyendo, Distribuciones) en lo personal. Todas las cantidades adeudadas o que deba pagar el Fideicomiso serán pagadas de los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso. En caso que el Patrimonio del Fideicomiso sea insuficiente para realizar cualquier pago (incluyendo, Distribuciones), no habrá obligación a cargo del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador, de cualquier miembro del Comité Técnico, del Representante Común o cualquiera de sus respectivas Afiliadas, de llevar a cabo dichos pagos.

Cláusula 17.14. Registro.

(a) Las Partes deberán ratificar las firmas del Contrato de Fideicomiso ante fedatario público.

(b) El Fideicomitente se obliga a presentar, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a su fecha de firma, a través de un fedatario público, el Contrato de Fideicomiso para su inscripción ante el RUG, y dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguiente a la fecha en que tenga lugar cualquier modificación al presente Contrato y queda obligado a entregar evidencia de la inscripción referida al Fiduciario y al Representante Común dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a que lleve a cabo dicha inscripción.

Cláusula 17.15. Nombre del Fideicomiso.

(a) El Fiduciario y el Fideicomitente autorizan que, para todos los efectos, el Fideicomiso establecido al amparo del Contrato de Fideicomiso sea referido como "FIBRA SOMA", incluyendo para efectos fiscales, apertura de cuentas, clave de pizarra y cualquier material de publicidad, informe o reporte. Una vez que este Fideicomiso se encuentre inscrito en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA, será referido como "FIBRA SOMA".

(b) En caso que el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas deje de ser el administrador del Fideicomiso o se lleve a cabo la remoción de la totalidad del Equipo de Administración de conformidad con los términos establecidos en los Documentos de la Operación, el Fiduciario y cualquier administrador sustituto, se obligan u obligarán (ya sea mediante su suscripción de este Contrato, cualquier convenio, contrato, instrumento o documento que suscriban con el Fiduciario), de manera expedita a:

- (i) preparar y celebrar un convenio modificatorio al presente Contrato en el que se cambie el nombre del Fideicomiso a fin de que no incluya la palabra "SOMA", "Sordo Madaleno", "GSM" o cualquier variación de esta y se reconozca la terminación del uso de dicho nombre, salvo por las referencias que se hagan, en su caso, a la denominación del Fideicomitente, como parte del presente Contrato o del Contrato de Administración;
- (ii) dejar de emplear el nombre "SOMA", "Sordo Madaleno", "GSM" o cualquier variación de esta o cualquier otra marca asociada de cualquier forma, en relación con el negocio del Fideicomiso;

- (iii) en su caso, dejar de utilizar o dar por terminado los contratos de licencia, según corresponda, de cualquier derecho de propiedad intelectual propiedad del Fideicomitente o cualquiera de sus Afiliadas; y
- (iv) hacer que cualquier Fideicomiso de Inversión, cuyo nombre incluya la palabra "SOMA", "Sordo Madaleno", "GSM" o cualquier variación de esta, cambie el nombre y cese de utilizar dicha palabra, según sea el caso, siempre que el Fiduciario pueda hacerlo en su carácter de fideicomitente, fideicomisario o cualquier otro carácter (incluyendo derechos contractuales) de dicho Fideicomiso de Inversión.

El Fiduciario y el administrador sustituto llevarán a cabo los actos previstos en este inciso dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Administrador haya entregado una notificación para dichos efectos, en el entendido en el caso que el Fiduciario determine de manera razonable que dicho plazo es insuficiente, el Fiduciario deberá notificar lo anterior al Administrador, y solicitarle un plazo de prórroga justificando claramente las razones para la misma y el tiempo adicional que se solicita, el cual en ningún caso podrá exceder de 60 (sesenta) Días Hábiles. Las disposiciones previstas en este inciso podrán ejercerse por el Fideicomitente o sus Afiliadas, no obstante que el Administrador haya dejado de ser el administrador del Fideicomiso. Los gastos en que incurra el Fideicomiso en cumplimiento a lo establecido en el presente inciso, serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

Cláusula 17.16. Legislación Aplicable; Jurisdicción.

Mediante la firma de este Contrato, las Partes aceptan, reconocen y convienen (i) que para todo lo relativo con la interpretación y cumplimiento del Contrato de Fideicomiso serán aplicables las leyes de México, y (ii) en someterse expresa e irrevocablemente a la jurisdicción de los tribunales federales competentes con sede en la Ciudad de México, México, para conocer de cualquier controversia que se suscite con motivo de la interpretación o cumplimiento de este Contrato, renunciando de manera expresa e irrevocable a cualquier otro fuero que por razón de su domicilio, presente o futuro, o por cualquier otra causa, pudiera corresponderles.

ANEXO IV

Ciudad de México, 16 de abril de 2025

CI BANCO, S.A., Institución de Banca Múltiple

Fiduciario del Fideicomiso CIB/3332

MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., Grupo Financiero Monex

Representante Común de los Tenedores de CBFIs

P R E S E N T E

ASUNTO: Requerimiento de información previa a la Asamblea de Tenedores — Solicitud formal de entrega de documentación y aclaración sobre el alcance jurídico de puntos específicos del orden del día

Quien suscribe, **Carlos Ramírez Elizondo**, en mi carácter de apoderado legal de **Desarrollo Turístico del Golfo, S.A. de C.V.** (en adelante, "DTG"), en su calidad de **fideicomisario en primer lugar** y tenedor de **Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (CBFIs)** emitidos en el marco del Fideicomiso CIB/3332, legitimación y personalidad debidamente acreditadas en su expediente, respetuosamente expongo lo siguiente:

Con motivo de la convocatoria a Asamblea de Tenedores circulada recientemente, y cuya celebración está programada para el próximo 24 de abril a las 11:00 horas, esta parte, en su calidad de fideicomisario en primer lugar y tenedor de CBFIs, formula respetuosamente la **solicitud formal de que se proporcione, con la debida antelación**, toda la información técnica, financiera, jurídica y documental relacionada con **los puntos listados en el orden del día**, en especial aquellos comprendidos en los incisos **IV a VIII**, a efecto de garantizar el pleno ejercicio del derecho de análisis informado de los tenedores.

Lo anterior, en **estricto cumplimiento del principio de transparencia fiduciaria (Deber Fiduciario)**, así como de lo previsto en el **Contrato de Fideicomiso**, la **Ley del Mercado de Valores**, y los principios que rigen el actuar del fiduciario y del representante común frente al público inversionista, quienes deben velar por la integridad del proceso deliberativo y el acceso equitativo a la información relevante para todos los participantes (entre los que se encuentran los Tenedores).

PREGUNTAS Y REQUERIMIENTOS SOBRE PUNTOS ESPECÍFICOS DEL ORDEN DEL DÍA

Punto III – Comité Técnico

1. ¿Se realizará la **remoción o designación de nuevos miembros del Comité Técnico?**
En su caso, ¿cuál es la identidad, perfil profesional, relaciones con partes relacionadas o conflictos de interés de los propuestos?



2. ¿Existe un dictamen que **acredite la independencia objetiva y legal** de los candidatos a miembros independientes del Comité Técnico? Se solicita copia del mismo.
3. ¿Cuál es el fundamento técnico y jurídico de los cambios propuestos? ¿Tienen alguna relación con los procedimientos judiciales vigentes (6826/2024-B ante el Juzgado Primero de Distrito en Materia Civil y 2057/2025 ante el Juzgado Tercero de Distrito en Materia Civil)?

Punto IV – Compensaciones

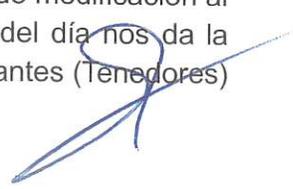
4. ¿Se someterán a votación **incrementos, ajustes o nuevos esquemas de remuneración** para los miembros del Comité Técnico o el Secretario?
5. ¿Cuál ha sido el criterio de evaluación de desempeño para justificar las compensaciones propuestas?
6. ¿Existen registros contables que reflejen **reservas o ajustes presupuestales** con base en las medidas cautelares dictadas en los juicios cuyos números de expediente arriba se señalan, y que influyan en el monto de las compensaciones?

Punto V – Designación del Director de Administración y Finanzas del Administrador

7. ¿Cuál es la identidad, experiencia y grado de vinculación del candidato propuesto con el Administrador o con otros participantes del fideicomiso?
8. ¿Se puede garantizar que dicho nombramiento no contraviene los efectos de las **medidas cautelares vigentes**, ni implica un ejercicio de facultades actualmente suspendidas?
9. ¿Se ha evaluado su papel dentro del conflicto judicial en curso?

Punto VI – Modificación del Contrato de Fideicomiso

10. ¿Cuál es la propuesta específica de modificación? ¿Se relaciona directa o indirectamente con la cláusula 2.4 inciso "o", actualmente suspendida por resolución judicial firme?
11. ¿Se ha emitido opinión jurídica sobre la legalidad de discutir o aprobar dicha modificación pese a la medida cautelar vigente? Se solicita copia de dicha opinión.
12. ¿Cuál es la postura del Fiduciario y del Representante Común frente a la restricción derivada del expediente 6826/2024-B, en el que se suspenden los efectos de dicha modificación?
13. Sino fuese ese el tema a modificar, cuál es en específico la propuesta de modificación al Fideicomiso de Administración CIB/3332, considerando que el orden del día nos da la información que, conjuntamente con sus anexos, permite a los participantes (Tenedores)



tener el conocimiento necesario para que en Asamblea se emita el voto en el sentido correspondiente.

Punto VII – CBFIs y Fondo de Recompra

14. ¿Qué colocaciones o recompras se han realizado durante el ejercicio fiscal anterior? Se solicita copia de los contratos, actas y documentos que sustenten dichas operaciones.
13. ¿El monto a aprobar para el **Fondo de Recompra**, para el ejercicio fiscal 2025, se ve afectado o condicionado por las contingencias judiciales vigentes?
14. ¿El Comité Técnico o el Administrador han recibido advertencias o recomendaciones respecto a la procedencia de establecer o modificar dicho fondo en el contexto actual?

Punto VIII – Designación de Delegados

16. ¿Quiénes serán los delegados propuestos para ejecutar los acuerdos adoptados? ¿Se ha evaluado su imparcialidad y su no involucramiento en los hechos materia de los juicios a los que se ha hecho referencia en las preguntas del presente documento?
17. ¿Qué actos específicos se pretende que ejecuten, y cómo se garantizará que dichos actos **no vulneren la suspensión judicial vigente** ni se traduzcan en desacato?

CONTEXTO JURÍDICO

Como se ha hecho del conocimiento tanto del **Fiduciario** como del **Representante Común**, y como consta en los expedientes judiciales ya radicados:

- Existe una **medida cautelar vigente** otorgada por el Juzgado Primero de Distrito en Materia Civil, que suspende, en forma específica, efectos de la modificación contractual a la cláusula 2.4 inciso "o" del contrato de fideicomiso.
- Se ha **admitido la demanda ordinaria mercantil** correspondiente ante el Juzgado Tercero de Distrito bajo el expediente 2057/2025, en la que CI Banco, SOMA MANAGEMENT y Pangea Administración, S.C. figuran como demandadas, y MONEX como tercero llamado a juicio.
- Conforme a la **Circular Única de Emisoras**, artículo 50, fracción V, inciso b), se trata de un procedimiento judicial que debe informarse al mercado como **evento relevante**, lo cual —hasta la fecha— no ha ocurrido.

SOLICITUD FORMAL

Con base en lo anterior, **se solicita expresamente:**

1. La **entrega anticipada por escrito**, en versión física o digital, de:
 - Todos los documentos, reportes, estados financieros, anexos y propuestas sujetas a discusión en la Asamblea a celebrarse.
 - Opiniones legales o contables que respalden las decisiones a adoptar.
 - Información adicional sobre los perfiles, remuneraciones y decisiones operativas que pudieran impactar los derechos de los Fideicomisarios em Primer Lugar y Tenedores.
2. La posibilidad de **formular preguntas previas por escrito**, que deberán ser respondidas de forma oficial, completa y registrada en la Asamblea a celebrarse.
3. Que esta comunicación sea **anexada al expediente de la Asamblea**, y su contenido reflejado íntegramente en el acta correspondiente.

Nos reservamos el derecho de impugnar cualquier acto, votación o resolución que se adopte en la Asamblea a celebrarse, por los que no se observen los efectos jurídicos vinculantes de las resoluciones judiciales vigentes, así como de iniciar las acciones necesarias para salvaguardar los derechos de esta parte.

Sin otro particular, agradeciendo su atención y diligente cumplimiento a lo requerido, quedo atento a su respuesta.

ATENTAMENTE,



Carlos Ramírez Elizondo

Apoderado Legal de

Desarrollo Turístico del Golfo, S.A. de C.V.